

Správa o výsledku kontroly

V zmysle ustanovenia § 18g zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra Mesta Nitry, plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2018 a písomného poverenia hlavného kontrolóra č. 6/2018 zo dňa 10.4.2018 vykonali Ing. Darina Keselyová, hlavný kontrolór, Ing. Kristína Porubská, Mgr. Jarmila Krčmárová a Oľga Hetényiová, referenti kontrolóri **kontrolu nakladania s finančnými prostriedkami prijatými z prenájmov nebytových priestorov vo výkone správy v Službyte Nitra s.r.o.**

Kontrolovaný subjekt: Službyt Nitra s.r.o., Janka Kráľa 122, Nitra

Kontrola bola vykonaná v termíne: 10.4.2018 – 6.6.2018

Kontrolované obdobie: rok 2017

Predmetom kontroly bolo dodržiavanie zmluvných vzťahov vyplývajúcich z komisionárskych zmlúv a príkaznej zmluvy uzatvorených medzi Mestom Nitra a Službytom Nitra s.r.o. v oblasti nakladania s finančnými prostriedkami z výberu nájomného.

Cieľom kontroly bolo zistiť účelnosť a hospodárnosť použitia finančných prostriedkov prijatých z prenájmov nebytových priestorov, oprávnenosť výdavkov uskutočnených na základe dodávateľských faktúr s uzatvorenými dodávateľskými zmluvami. Kontrola bola tiež zameraná na súlad predpisu nájomného z výškou zazmluvneného nájomného uvedeného v zmluvách o nájme nebytových priestorov ako aj na správnosť výpočtu správcovského poplatku.

Kontrola bola vykonaná z dokladov predložených kontrolovaným subjektom.

1. Všeobecná informácia o kontrolovanom subjekte

Službyt Nitra s.r.o., Janka Kráľa 122, Nitra (ďalej len „Službyt“) je správcovská spoločnosť, zakladateľom a jediným spoločníkom, ktorej je Mesto Nitra. Hlavná činnosť spoločnosti je zameraná na komplexnú správu, prevádzku a údržbu bytového a nebytového fondu.

Službyt má vo výkone správy nebytové priestory vo vlastníctve mesta Nitry, ktoré spravuje na základe uzatvorených dvoch komisionárskych zmlúv a jednej príkaznej zmluvy s mestom Nitra.

1. Komisionárska zmluva č. j. 1479/07/OM v znení dodatkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7 a č. 9 (dodatok č. 8 nebol uzatvorený). Zmluva je uzavretá na dobu neurčitú.

Predmetom zmluvy je zabezpečenie výkonu správy nehnuteľností a prenájom priestorov v predmetných nehnuteľnostiach v mene komisionára (Službyt) a na účet komitenta (Mesto Nitra). Komisionárska zmluva upravuje práva a povinnosti komisionára pri spravovaní nebytových priestorov vo vlastníctve komitenta a oprávňuje vykonávať všetky činnosti s tým súvisiace. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy, ktorých obsah tvorí zoznam nebytových priestorov vo vlastníctve komitenta. Zmeny a doplnky k tejto zmluve boli vydané písomnou formou. Povinnosťou komisionára mimo iného je aj inkasovanie nájomného a úhrad za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním

nebytového priestoru, vyúčtovanie, vymáhanie nedoplatkov, použitie týchto prostriedkov, vedenie evidencie, nákladov a výnosov v zmysle účtovných predpisov, výkazníctva, štatistiky, zabezpečenie finančných operácií, ktoré súvisia s predmetom zmluvy. Komisionárska zmluva okrem iného určuje aj výšku odmeny pre komisionára za jeho činnosť.

Podľa predložených príloh ku zmluve v kontrolovanom období Službyt mal vo výkone správy 45 nebytových priestorov, v priebehu roka 2 nehnuteľnosti (Kupecká 7 – Umelecká beseda a Gymnázium Golianová) boli vyňaté z výkonu správy Službytu a 1 nehnuteľnosť bola prijatá do výkonu správy (Dom Topolčianska 37, Drážovce). Z celkového počtu nebytových priestorov 25 bolo komerčne prenajatých, 13 bolo neprenajatých a vyčlenených pre potreby mesta Nitra, 4 boli vo výpožičke, resp. prenajatých za 0,03 € a 3 nehnuteľnosti, v ktorých správca nevykonával správu. Odmena správcu podľa tejto zmluvy uvedená v čl. V bola stanovená nasledovne:

- vo výške 0,1992 €/m²/mes. bez DPH zo spravovanej plochy za nebytové priestory, ktoré sú komerčne prenajaté;
- vo výške 0,1328 €/m²/mes. bez DPH zo spravovanej plochy za nebytové priestory, ktoré nie sú prenajaté a vyčlenené pre potreby mesta a nebytové priestory vo výpožičke a v prenájme za 0,03 €, kde správca vykonáva správu;
- vo výške 0,00 €/m²/mes. za nebytové priestory, ktoré sú vo výpožičke a v prenájme za 0,03 €, kde správca nevykonáva správu (za ktoré v plnom rozsahu zmluvne zodpovedá nájomca).

Dodatkom č. 6 k tejto zmluve zo dňa 30.7.2013 komisionárovi na výkon správy nehnuteľnosti boli zverené nehnuteľnosti: Zariadenie núdzového bývania, Krčméryho 22 a Útulok pre bezdomovcov, Štúrova 55. Komisionárovi za správu týchto nehnuteľností prislúcha odmena vo výške 50,00 €/mesiac/objekt.

2. Komisionárska zmluva č. j. 1058/05/SM v znení dodatkov č. 1 a č. 2. Zmluva je uzavretá na dobu určitú do 1.12.2020. Predmetom zmluvy je zabezpečenie prenájmu nebytových priestorov v zdravotníckych zariadeniach: Poliklinika Chrenová, Poliklinika Klokočina a Zubná poliklinika Párovce v mene komisionára a na účet komitenta a taktiež vykonanie všetkých činností s tým súvisiace.

Komisionárska zmluva upravuje práva a povinnosti komisionára pri spravovaní nebytových priestorov vo vlastníctve komitenta a oprávňuje vykonávať všetky činnosti s tým súvisiace z vyinkasovaného nájomného. Vyinkasované finančné prostriedky je komisionár povinný viesť na osobitnom bankovom účte na každú z nehnuteľností a viesť samostatný analytický účet. Zmeny a doplnky k tejto zmluve boli vydané písomnou formou. Povinnosťou komisionára mimo iného je aj inkasovanie nájomného a úhrad za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytového priestoru, vyúčtovanie, vymáhanie nedoplatkov, použitie týchto prostriedkov, vedenie evidencie, nákladov a výnosov v zmysle účtovných predpisov, výkazníctva, štatistiky, zabezpečenie finančných operácií, ktoré súvisia s predmetom zmluvy, vedenie odpisov atď. Komisionárska zmluva okrem iného určuje aj výšku odmeny pre komisionára za jeho činnosť. Odmena komisionára podľa tejto zmluvy uvedená v čl. V bola stanovená vo výške 0,33 €/m²/mes bez DPH zo spravovanej plochy.

3. Príkazná zmluva č. j. 783/2014/Služ. v znení dodatkov č. 1 a č. 2. Zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Predmetom zmluvy je záväzok spoločnosti Službyt ako príkazníka vykonávať činnosti obdobné správe nehnuteľného a hnutel'ného majetku. Touto zmluvou Službyt bol poverený spravovať nebytové priestory zrušenej príspevkovej organizácie Správy športových a rekreačných zariadení mesta Nitry v mene a na účet príkazcu. Ku kontrole boli predložené Protokoly o odovzdaní a prevzatí hnutel'ného a nehnuteľného majetku podľa stavu k 1.4.2014 a aktualizovaného k 1.5.2017.

Príkazná zmluva upravuje práva a povinnosti príkazníka pri spravovaní nebytových priestorov vo vlastníctve príkazcu. Zmeny a doplnky k tejto zmluve boli vydané písomnou formou. Povinnosťou príkazníka okrem iného je aj obsadzovanie nehnuteľností a uzatváranie príslušných zmlúv, inkasovanie nájomného a úhrad za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytového priestoru, vyúčtovanie, vymáhanie nedoplatkov, vedenie evidencie, nákladov a výnosov v zmysle účtovných predpisov, výkazníctva, štatistiky, zabezpečenie finančných operácií, ktoré súvisia s predmetom zmluvy, zabezpečovanie prevádzky a údržby predmetných nehnuteľností atď. Príkazná zmluva okrem iného určuje aj výšku odmeny pre príkazníka za jeho činnosť.

Príkazca a Príkazník sa dohodli na poskytnutí odmeny za vykonanú činnosť stanovenú vo výške 2 % z výšky potrebných a užitočných nákladov vynaložených pri vykonávaní príkazu a to na základe predloženej fakturácie.

Dodatkom č. 2 k tejto zmluve zo dňa 14.8.2017 sa nahradilo pôvodné znenie dohodnutej odmeny nasledovným: príkazníkovi za vykonanú činnosť prislúcha mesačná odmena vo výške 1800 € bez DPH na základe faktúry vystavenej príkazníkom.

Finančné prostriedky z vyinkasovaného nájomného sú vedené na samostatných bankových účtoch každej zo zmlúv, v prípade Komisionárskej zmluvy č. j. 1058/05/SM aj každá z jednotlivých polikliník.

2. Kontrola predpisu nájomného a zazmluvneného nájomného v zmysle uzatvorených zmlúv o nájme nebytových priestorov

Kontrola predpisu nájomného a zazmluvneného nájomného bola vykonaná u zmlúv o nájme nebytových priestorov uzatvorených v zmysle Komisionárskej zmluvy č. j. 1058/05/SM v znení dodatkov č. 1 a č. 2.

Poliklinika – Chrenová

V roku 2017 v Poliklinike Chrenová bolo platných 68 nájomných zmlúv a všetky boli uzatvorené na dobu neurčitú. Vo väčšine prípadov nebytové priestory boli využívané na prevádzkovanie zdravotníckych ambulancií (rôzne ambulancie odborných lekárov, prevádzkovanie ambulancií stomatológie, čel'ustnej ortopédie a zubných laboratórií ortopedická ambulancia, ambulancia všeobecného lekára, prevádzkovanie laboratória klinickej biochémie a hematológie, internej ambulancie, kožnej ambulancie, chirurgickej ambulancie, cievnej ambulancie, gynekologickej ambulancie, očnej ambulancie, prevádzkovanie zdravotnej starostlivosti v odbore rádiodiagnostika a prevádzkovanie ORL ambulancie).

Nebytové priestory boli taktiež využívané aj na iný účel:

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 10a/5/2012 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s Medicyt s.r.o. Predmet nájmu je využívaný ako archív.
2. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8/5/2010 uzatvorená s Róbert Valent OPTIKA A.D. Predmet nájmu využívaný na poskytovanie služieb očnej optiky.
3. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/5/2014 uzatvorená s Anna Brňová. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie pedikúry.
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/5/2014 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s Ľubica Andeličková. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie masérskych služieb.
5. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 18a/5/2010 v znení dodatkov č. 1 a 2 uzatvorená so Súkromné rehabilitačné centrum s.r.o. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie fyziatricko - rehabilitačné pracovisko.
6. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 19/5/2016 uzatvorená s Marián Líška-Agentúra LIOB. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie výdajne stravy.
7. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20a/5/2013 uzatvorená s PLUS PHARM s.r.o. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie verejnej lekárne.
8. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 46a/5/2016 uzatvorená s MARKONT-n s.r.o. Predmet nájmu je využívaný za účelom zriadenia merného miesta pre výdajňu ortopedicko-protetických pomôcok.
9. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 56a/5/2013 uzatvorená s PROTETIKA a.s. Predmet nájmu je využívaný za účelom brania mier pacientom na zhotovenie individuálnej ortopedickej obuvi a ortopedicko-protetických pomôcok.
10. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 60/5/2010 uzatvorená s Darina Benková. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie predajne novín, časopisov, cukrovínok a kopírovanie.
11. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 64a/5/2010 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s Dallmayr Vending & Office k.s. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie nápojového automatu.
12. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 65/5/2011 v znení dodatku č. 1 uzatvorená so Soňa Korčeková - ASO VENDING. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie nápojového automatu.
13. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 70/6/2010 uzatvorená s DITRO spol. s.r.o. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie rýchlej tepelnej úpravy a predaj pekárenských výrobkov na priamu konzumáciu.
14. Zmluva o nájme nebytových priestorov a dohoda o úprave vzájomných práv a povinností zo dňa 28.3.2008 v znení dodatkov č. 1, 2 a 3 uzatvorená s MIRAKL a.s. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie verejnej lekárne. Pri kontrole bolo zistené, že cena do dňa vykonania kontroly je uvedená v Sk a cena prenajatého 1 m² je vo výške 3 000 Sk/rok. Podľa tejto zmluvy technické zhodnotenie rekonštrukcie priestorov určených pre lekáreň bolo započítané formou zápočtu s nájomným.
15. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 23/5/2010 uzatvorená so Zdenka Šupková. Predmet nájmu je využívaný za účelom prevádzkovania bufetu.
16. Zmluva o umiestnení a využívaní reklamnej plochy uzatvorená s IDS Health Media Slovakia spol. s.r.o.. Predmetom zmluvy je prenechanie plochy v priestoroch polikliniky za účelom nainštalovania a umiestnenia reklamných a propagačných prezentačných systémov celkovom počte 24 prezentačných systémov.
17. Zmluva o nájme bytu uzatvorená s Vladimír Starovič. Predmetom nájmu je prenechanie do užívania bytu na dobu určitú počas trvania pracovného pomeru od 1.4.2005.

ÚHK porovnal výšku nájomného podľa nájomných zmlúv v znení dodatkov s predloženou evidenciou predpisu nájomného kontrolovaným subjektom.

Kontrolou bolo zistené:

- ✓ *v Dodatku č. 2 ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 36a/5/2010, uzatvorenej s CHIR-PED s.r.o. (chirurgická ambulancia a ambulancia praktického lekára pre deti a dospelých) bol nesprávne uvedený rozsah predmetu nájmu, čo malo za následok aj nesprávnosť výpočtu ročnej a mesačnej úhrady za nájom prenajatých priestorov;*
- ✓ *podľa kontrolovaným subjektom predloženej zostavy predpisu a úhrad nájomného, ročný predpis úhrady (1 075,44 €) pre nájomcu MUDr. Lýdia Jančíkova, s.r.o. bol nižší o 208,14 € ako je uvedené v zmluve o nájme nebytových priestorov č. 17a/5/2010 v znení dodatku č. 1 (1 283,58 €). Nájomca uhradil nájomne v zmysle predpisu.*

Zubná Poliklinika – Párovce

V roku 2017 v Zubnej poliklinike Párovce bolo platných 34 nájomných zmlúv. Vo väčšine prípadov nebytové priestory boli využívané na prevádzkovanie zdravotníckych ambulancií (stomatologické ambulancie a laboratória zubného technika, ambulancia klinickej psychológie a zdravotnej starostlivosti v odbore rádiodiagnostika). Nebytové priestory boli taktiež využívané aj na iný účel:

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 19/7/2017 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s JUDr. Mária Dedičová. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie poradenstva v oblasti zdravej výživy.
2. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 27/7/2010 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s Daniela Jahnátková FEMINA CENTRUM. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie samostatnej zdravotníckej praxe.
3. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 30/7/2010 uzatvorená s Ivan Grančay. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie masérskych služieb.
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 19/7/2012 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s Júlia Slováková. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie masérskych služieb. Zmluva bola ukončená dohodou zmluvných strán ku dňu 28.2.2017.
5. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 33/7/2010 uzatvorená so Štefan Anđel. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie masérskych služieb.
6. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 35a/7/2017 uzatvorená s SAUBER, s.r.o. Predmet nájmu využívaný ako sklad na čistiace a dezinfekčné prostriedky.
7. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 36a/7/2010 v znení dodatku č. 1 uzatvorená so SETAX s.r.o. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie predajne s dentálnymi pomôckami.
8. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 37/7/2010 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s Mária Schweizerová – JURATUS. Predmet nájmu využívaný na skladové priestory.
9. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 36/7/2010 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s KÁVOMATY, s.r.o. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie nápojového automatu.
10. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 9a/7/2010 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s ADOS - Dôvera s.r.o. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie domácej ošetrovateľskej starostlivosti.
11. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 10/7/2010 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s Marián Líška-Agentúra LIOB. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie výdajne stravy.

12. Zmluva o nájme nebytových priestorov, uzatvorená s Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. Predmet nájmu využívaný za účelom vybudovania a prevádzkovania technológie výmenníkových staníc.

ÚHK porovnal výšku nájomného podľa nájomných zmlúv v znení dodatkov s predloženou evidenciou predpisu nájomného kontrolovaným subjektom.

Kontrolou bolo zistené, že:

- ✓ *podľa kontrolovaným subjektom predloženej zostavy predpisu a úhrad nájomného, ročný predpis úhrady (276,84 €) pre nájomcu Marián Líška - Agentúry LIOB bol nižší o 1,2 € ako je uvedené v zmluve o nájme nebytových priestorov č. 10/7/2010 v znení dodatku č. 1 (278,04 €). Nájomca uhradil nájomne v zmysle predpisu.*

Poliklinika Klokočina

V roku 2017 v Poliklinike Klokočina bolo platných 64 nájomných zmlúv. Vo väčšine prípadov nebytové priestory boli využívané na prevádzkovanie zdravotníckych ambulancií (cytologický skrining, ambulancia klinickej logopédie, ambulancie psychoterapeutickej a poradenskej liečby, kožná ambulancia, ambulancia ortopédie, pediatrickej neurológie, oftalmológie, stomatológie, kardiológie, dermatovenerologickej ambulancie, internej ambulancie, klinickej psychológie, nefrológie, klinickej imunológie a alergiológie, otorinolaryngológie, naturopatie a špeciálnej výživy, gynekológie a pôrodnictva, fyziatrie, balneológie a liečebnej rehabilitácie, chirurgickej ambulancie, prevádzkovanie zdravotnej starostlivosti v odbore rádiodiagnostika, prevádzkovanie laboratórií zubnej techniky, ambulancie praktického lekára pre deti a dorast, dospelých, ambulancia psychiatrie, poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární, na prevádzkovanie očnej optiky s vyšetrovňou a prevádzkovanie laboratórií.

Nebytové priestory boli taktiež využívané aj na iný účel, s ktorými boli uzatvorené nasledovné zmluvy:

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 73/6/2010 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s Daniela Moravčíková. Predmet nájmu využívaný za účelom prevádzkovania masérskych služieb.
2. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 67/6/2010 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s Róbert Líška. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie nápojového automatu.
3. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 70/6/2010 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s DITRO, spol. s r.o.. Predmet nájmu využívaný na prevádzkovanie rýchlej tepelnej úprav a predaj pekárenských výrobkov.
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/6/2010 v znení dodatku č. 3 uzatvorená s Renáta Líšková. Predmet nájmu využívaný za účelom prevádzkovania bufetu a predaja dennej tlače, časopisov a hygienických potrieb.
5. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 12a/6/2014 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s Medicínske riadiace centrum. Predmet nájmu je využívaný ako kancelária pracovnej zdravotnej služby - ambulancie.
6. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 16a/6/2012 v znení dodatku č. 1 uzatvorená s MUDr. Zuzana Ochodnická, interná diabetologická ambulancia, s.r.o.. Predmet nájmu je využívaný ako archív a sklad.
7. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 21/6/2010 v znení dodatku č.1 a 2 uzatvorená s Ľudovítom Virágom – SANDOKAN. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie výdajne stravy.
8. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 25/6/2016 uzatvorená s Lekárňou POD BORINOU. Predmet nájmu je využívaný na prevádzkovanie lekárne.
9. Zmluva o umiestnení a využívaní reklamnej plochy uzatvorená s IDS Health Media Slovakia spol. s r.o.. Predmetom zmluvy je prenechanie plochy v priestoroch

polikliniky za účelom nainštalovania a umiestnenia reklamných a propagačných prezentačných systémov v celkovom počte 34 prezentačných systémov.

10. Zmluva o nájme bytu uzatvorená s Ing. Jindřich Salomon. Predmetom nájmu je prenechanie nájomcovi do užívania byt na dobu určitú od 1.11.2013.

11. Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená s Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. s účinnosťou od 1.1.2006 na dobu neurčitú. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – plynová kotolňa.

Pri kontrole predpisov a úhrad nájomného v zmysle uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov bolo zistené, že v poliklinike Klokočina u 3 nájomcov kontrolovaný subjekt predpísal nižšie nájomné oproti zmluvám o nájme a následne aj úhrada bola zrealizovaná podľa predpisu. Služby predložil list zo dňa 15.11.2017 podpísaný riaditeľom spoločnosti, na základe ktorého týmto nájomcom bolo odpustené nájomné z dôvodu havárie vodovodného potrubia v poliklinike Klokočina v mesiaci august 2017. Haváriou došlo k vytopeniu ambulantných priestorov a tieto neboli užívania schopné. U jedného nájomcu bolo odpustené nájomné vo výške 152,78 €, u druhého nájomcu 263,9 € a u tretieho nájomcu 153,52 €. V zmysle § 8 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme nebytových priestorov: „ Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené týmto zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného; toto ustanovenie sa vzťahuje aj na podnájom “.

Kontrola stanovenia výšky nájomného nebola predmetom tejto kontroly a kontrolný orgán vychádzal z údajov uvedených v zmluvách o nájme nebytových priestorov.

V kontrolovanom období začiatkové stavy vybratého a nespotrebovaného nájomného k 1.1.2017 a prijaté nájomné v roku 2017 podľa jednotlivých zmlúv bolo nasledovné:

Tabuľka č.1 Prehľad nájomného v roku 2017

Názov zmluvy/Nájomné, v €	Začiatkový stav k 1.1.2017, v €	Vybraté nájomné za rok 2017, v €
Komisionárska zmluva č. j. 1479/07/OM v znení dodatkov	116 991,92	512 427,29
Komisionárska zmluva č. j. 1058/05/SM v znení dodatkov	248 934,03	387 827,83
Príkazná zmluva č. j. 783/2014/Služ. v znení dodatkov č. 1 a č. 2.	- 12 358,79	104 875,23

3. Kontrola nakladania s finančnými prostriedkami prijatými z prenájmov nebytových priestorov vo výkone správy v Službyte Nitra s.r.o.

Ku kontrole kontrolovaný subjekt predložil sumárny prehľad predpisu a čerpania nájomného za rok 2017 v členení podľa jednotlivých zmlúv: Komisionárskej zmluvy č. j. 1479/07/OM, Komisionárskej zmluvy č. j. 1058/05/SM a Príkaznej zmluvy č. j. 783/2014/Služ, ktoré uvádzame nižšie.

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

3.1. Kontrola nakladania s finančnými prostriedkami prijatými z prenájmov nebytových priestorov za rok 2017 v zmysle Komisionárskej zmluvy č. j. 1479/07/OM

V kontrolovanom období Služby mal zverené do výkonu správy v zmysle predmetnej komisionárskej zmluvy 45 nebytových priestorov, ktoré sú uvedené v tabuľke č. 2.

Tabuľka č. 2 Prehľad nebytových priestorov vo výkone správy Službytu v roku 2017 v zmysle Komisionárskej zmluvy č. j. 1479/07/OM

P. č.	Nebytový priestor	Poznámka
a. Komerčne prenajaté nebytové priestory		
1.	Židovská Synagóga, Pri synagóge 3	
2.	Obchodné centrum Chrenová LIPA, Výstavná 6	
3.	Štefánikova tr. 1 (bývala radnica)	
4.	Kultúrny dom Kynek, Trnavská 8	
5.	Kultúrny dom Dražovce, Kultúrna 2	
6.	Kultúrno-spoločenské centrum Janíkovce Hlavná 17	
7.	Kultúrny dom Dolné Krškany, Roľnícka 14	
8.	Lanovka Nitra – Zobor (horná stanica)	
9.	Bytový dom Olympia - reštaurácia, Tr. A. Hlinku 57	
10.	Kino LIPA, Fatranská 1	
11.	Pošta Krškany, Novozámocká 127	
12.	Párovská 40, (rehabilitačné stredisko – klin. Kostka)	
13.	Obchodné centrum Klokočina – Sandokan, Jurkovičová 25	
14.	Amfiteáter – Zobor, Dolnozoborská 18	
15.	Archív – Horné Krškany, Pod Katrušou 1	
16.	Administratívna budova, Farská 5	
17.	MŠ Kollárova 4, Kollárova 4	
18.	Kultúrny dom Párovské Háje, Ulička 1	
19.	ZŠ Levická, Levická 40,	
20.	CVČ Na Hôrke, Na Hôrke 30/A	
21.	Budova bývalej ZUŠ Jozefa Vuruma, Jozefa Vuruma 2	
22.	Gymnázium Golianova, Golianova 68	Vyňaté zo správy od 1.9.2017
23.	Bývala ZŠ Svätourbanská, Svätourbanská 31	
24.	Umelecká beseda, Kupecká 7	Vyňaté zo správy od 1.2.2017
25.	Dom Topoľčianska 37, Dražovce	V správe od 1.12.2017
b. Neprenajaté nebytové priestory, vyčlenené pre potreby mesta Nitra		
26.	Kultúrny dom Mlynárce, Dubíkova 35	
27.	Archív Kynek, Ovocinárska 29	
28.	Kaplnka – zvonica Mlynárce, Dubíkova ul.	
29.	Mestská ubytovňa Hlboká, Hlboká 9	
30.	Kino Palace, Radlinského 9	
31.	Kôlna – Orechov Dvor, Orechov Dvor	
32.	Komunitné centrum Orechov Dvor, Orechov Dvor	
33.	Materské centrum – Nitra, Orechov Dvor	
34.	Stánok pri DAB, Svätoplukovo námestie	
35.	Bývala budova SMŠ – archív, Na vŕšku 4	
36.	Zariadenie núdzového bývania, Krčmerýho 22	
37.	Útulok pre bezdomovcov - domček, Štúrova 55	

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

38.	Útulok pre bezdomovcov, Štúrova 55	V správe od 1.1.2017
c. Nebytové priestory vo výpožičke a prenájme za 0,03 €, kde správca vykonáva správu		
39.	Kultúrny dom Čermán – Dom Matice, Dolnočermánska 91	
40.	Kaplnka na Murániho, ul. Murániho	
41.	ZŠ Nedbalova, Nedbalova 17	
42.	Wilsonovo nábrežie 82 (OZ Maják), Wilsonovo nábrežie 82	
d. Nebytové priestory vo výpožičke a prenájme za 0,03 €, kde správca nevykonáva správu		
43.	OSP Dolné Krškany, Novozámocká 185	
44.	Kultúrny Dom Janíkovce, Hlavná	
45.	Nízkopráhová nocľaháreň, Štúrova 57	

Prehľad predpisu a čerpania finančných prostriedkov z prenájmu nebytových priestorov od 1.1.2017 do 31.12.2017 uvádzame v tabuľke č. 3:

Tabuľka č. 3 Prehľad predpisu a čerpania nájomného za rok 2017 v zmysle Komisionárskej zmluvy č. j. 1479/07/OM

Názov položky	Predpis/ Príjem, v €	Čerpanie/ Zúčtovanie, v €
Skutočný zostatok k 1.1.2017	117 361,08	
Predpis nájomného za nebytové priestory	508 464,91	
Predpis nájomného za nebytové priestory Hlboká č.9 - ubytovňa	2 203,79	
Bankové úroky účtu – 5064092699/0900	15,62	
Dodávateľské faktúry - externá fakturácia		70 187,06
Interná fakturácia – práce vykonané správcom (Službytom)		33 644,02
Poštovné za faktúry odoslané poštou		637,50
Úprava nákladov, smetné + vyúčtovanie rok 2016 preúčtovanie (úhrada)		10 790,06
Odpis nevymožiteľných pohľadávok na ubytovni Hlboká č. 9		7 122,47
Zúčtovanie neuhradenej pohľadávky k 31.12.2017		12 822,40
Zúčtovanie neuhradenej pohľadávky k 31.12.2017 z ubytovne Hlboká č. 9		2 537,41
Bankové poplatky a zrážková daň		73,86
Platba v hotovosti (kopírovanie, katastrálne mapy)		189,23
Úhrada nákladov trov právneho zastúpenia		1 890,68
Správcovský poplatok		127 979,41
Odvod nájomného na účet mesta Nitra 5-12/2017		138 663,63
Zúčtovanie prečerpaných nákladov voči nájomcom na Hlbokej - ubytovňa		51 909,80
Prenájom garáže Hasičom, zúčtované		1 330,68

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

voči mestu Nitra		
Rozpustenie zúčtovaných pohľadávok k 1.1.2017		- 13 138,53
Rozpustenie zúčtovaných pohľadávok na Hlbokej k 1.1.2017		- 9 395,94
Spolu	628 045,40	437 243,74
Skutočný zostatok prijatého nájomného k 31.12.2017	190 801,66	

Kontrola položky – Dodávateľské faktúry (externá fakturácia)

Predmetná položka vo výške 70 187,06 € zahŕňala výdavky spojené s obsluhou kotolní, poskytnutím internetu v KD, kontroly elektronického požiarneho systému, čistenia a monitoringu kanalizácie, deratizácie, rôznych servisov, vykonaní energetického auditu, prác technika OPP, energií atď. Kontrolovaný subjekt okrem zmlúv na dodanie energií mal uzatvorené nasledovné dodávateľské zmluvy:

- ✓ Zmluva o dielo č. 04/2008, uzatvorená s Radovan Zuščák HARD-SAFETY od 23.5.2008. Predmetom zmluvy je vykonávanie pravidelných odborných prehliadok a odborných skúšok systému elektrickej požiarnej signalizácie v ubytovni mesta Nitra na Hlbokej ul..
- ✓ Zmluva na pozáručný servis č. 01/2013, uzatvorená s Peter Minár MIRASE na dobu neurčitú od 1.3.2013. Predmetom zmluvy je vykonávanie pozáručného servisu vežových hodín v budove Ponitrianskeho múzea.
- ✓ Zmluva o dielo v znení dodatkov 1 - 7, uzatvorená s Ján Bakoš na dobu neurčitú od 1.2.2012. Predmetom zmluvy je zabezpečenie v priestoroch kotolní uvedených v zmluve a dodatkoch činností spojené s obsluhou, prevádzkou a nastavovaním ústredného kúrenia a prípravy TÚV.
- ✓ Zmluva o dielo, uzatvorená s Bohuslav Bolfa na dobu neurčitú od 23.6.2011. Predmetom zmluvy je zabezpečenie v priestoroch budovy Farská 5, Nitra činnosti spojené s obsluhou, prevádzkou a nastavovaním ústredného kúrenia a údržbárske a domovnícke činnosti.
- ✓ Zmluvy o obsluhu plynovej kotolne, uzatvorené s Bohuslav Bolfa na dobu určitú od 1.12.2016 do 30.11.2017 a od 1.12.2017 do 30.11.2018. Predmetom zmlúv sú činnosti spojené s obsluhou a prevádzkou kotolne a nastavovaním ústredného kúrenia a prípravy TÚV a kontrola požiarnej signalizácie v budove Svätourbanská 104, Nitra (KC Zobor).
- ✓ Zmluva o vykonávaní kontroly, údržby a opráv elektrickej požiarnej signalizácie a domáceho rozhlasu, uzatvorená s DIDA, s.r.o. na dobu určitú do 31.12.2017. Predmetom zmluvy je vykonávanie pravidelných odborných prehliadok a skúšok systému elektrickej požiarnej signalizácie a vykonávanie pravidelných odborných prehliadok a skúšok zariadenia domáceho rozhlasu v objekte Kultúrne centrum Zobor, Svätourbanská 104, Nitra.
- ✓ Zmluva o poskytovaní verejných služieb, uzatvorená so SWAN, a.s. na dobu neurčitú od 19.10.2015. Predmetom zmlúv je poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb na základe samostatných objednávok, v ktorých sú špecifikované objekty kde bude služba poskytnutá.
- ✓ Zmluva o spolupráci, uzatvorená so SWAN, a.s. na dobu určitú od 01.06.2016 do 31.05.2017. Predmetom zmlúv je záväzok mesta Nitra poskytovať spoločnosti SWAN reklamné a propagačné služby a SWAN sa zaväzuje poskytnúť telekomunikačné služby v areáli Kultúrneho centra Zobor, Svätourbanská 104, Nitra, ktoré sú vzájomne započítané.

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

- ✓ Zmluva o spolupráci, uzatvorená so SWAN, a.s. na dobu neurčitú od 6.3.2017. Predmetom zmlúv je záväzok mesta Nitra poskytovať spoločnosti SWAN reklamné a propagačné služby a SWAN sa zaväzuje poskytnúť telekomunikačné služby v areáli Synagogy Nitra, ktoré sú vzájomne započítané.
- ✓ Zmluva o poskytovaní strážnej služby v znení dodatku č. 1, uzatvorená so Strážna služba SOS spol s.r.o. na dobu neurčitú od 01.11.2008. Predmetom zmluvy je stráženie mestskej ubytovne na Hlbokej ul.
- ✓ Zmluva o dielo na zhotovenie energetického auditu, uzatvorená s ENVEA, s.r.o. Predmetom zmluvy je záväzok zhotoviteľa vyhotoviť energetické audity pre 10 objektov, ktoré sú uvedené v prílohe ku zmluve.
- ✓ Zmluva o poskytovaní služieb, uzatvorená s Eva Peceková na dobu neurčitú od 1.6.2013. Predmetom zmluvy je výkon technika požiarnej ochrany v objektoch podľa prílohy č.1 ku zmluve (14 objektov).

Ostatné služby a práce boli realizované na základe objednávok.

Kontrolou bolo zistené:

- ✓ **kontrolovaný subjekt uhrádzal dodávateľské faktúry za obsluhu kotolne, ktoré boli vystavené na inú sumu ako bolo dohodnuté v zmluve o dielo zo dňa 1.2.2012 v znení dodatkov č. 1-7, uzatvorenú s Ján Bakoš:**

Nebytový priestor	Cena dohodnutá v zmluve, v €	Uhradená čiastka, v €
<i>Kupecká 7 – suterén</i>	<i>30 €/mesiac</i>	<i>za mesiac január 2017 (DFZ170013) vo výške 50 €</i>
<i>Jozefa Vuruma 2</i>	<i>70 €/mesiac</i>	<i>za mesiac december (DFZ170250) vo výške 75 €</i>
<i>Na Vršku 4 archív</i>	<i>40 €/mesiac</i>	<i>za mesiac december (DFZ170251) vo výške 50 €</i>
<i>KD D. Krškany</i>	<i>40 €/mesiac</i>	<i>za obdobie január - máj 2017 (DFZ170016, DFZ170040, DFZ170059, DFZ170071, DFZ170096) vo výške 60 €</i>
<i>KSC Janíkovce</i>	<i>60 €/mesiac</i>	<i>za mesiac január 2017 (DFZ170019) vo výške 80 €</i>
<i>KD Kynek</i>	<i>30 €/mesiac</i>	<i>za mesiac január 2017 (DFZ170020) vo výške 50 €, za mesiace február (DFZ170036), marec (DFZ170053) a december 2017 ((DFZ170255) vo výške 40 €</i>
<i>KD Párovské Háje</i>	<i>80 €/mesiac</i>	<i>za mesiac máj (DFZ170097) vo výške 70 €</i>

Zároveň bolo zistené, že faktúra za obsluhu kotolne KD Kynek bola vystavená za mesiac január 2017. Dodatok č. 7 ku zmluve, ktorým sa doplnil objekt KD Kynek nadobudol platnosť a účinnosť 1.2.2017.

- ✓ **kontrolovaný subjekt uhrádzal faktúry za prevádzkovanie internetu za mesiace január – jún 2017 v KSC Janíkovce a KD Krškany v sume 156 € s DPH pre každý KD.**

Predložené objednávky sa týkali pripojenia internetu pre KSC Janíkovce a KD Drážovce;

- ✓ *kontrolovaný subjekt uhradil dodávateľské faktúry (DFZ170124 a DFZ170259) za práce technika ochrany pred požiarmi za I. a II. polrok 2017, súčasťou ktorých bol aj nebytový priestor Kupecká 7 – Umelecká beseda, ktorý bol vyňatý zo zmluvy ku 1.2.2017. Faktúry boli vystavené s dátumom dodania služby dňa 30.6.2017 a 29.12.2017 a celková uhradená cena za nebytový priestor Kupecká 7 – Umelecká beseda bola 132,00 €/rok. Podľa čl. III ods. 7 Zmluvy o poskytovaní služieb technika požiarnej ochrany pred požiarmi, v prípade skončenia správy uvedených objektov v prílohe sa mala fakturovať za daný polrok alikvotná časť podľa počtu mesiacov, v ktorých bol objekt v správe Službytu. Ďalej bolo zistené, že vystavené faktúry obsahovali výkon práce technika ochrany pred požiarmi v nebytových priestoroch (5 objektov), ktoré neboli uvedené v prílohe č.1 ku zmluve o poskytovaní služieb (KD Dražovce, KD Kynek, KD Párovské Haje, KD D. Krškany a KSC Janíkovce);*
- ✓ *kontrolovaný subjekt dňa 12.7.2017, 21.7.2017 a 26.7.2017 dodávateľským spôsobom (Krtko Profík s.r.o.) zabezpečil čistenie kanalizácie v nebytovom priestore – Sandokan. Na potvrdenke o vykonaní prác zo dňa 21.7.2017 bola uvedená zistená závada – zdutá hladina areálovej kanalizácie, ktorá bola plná tukov, nefunkčný a zanedbaný lapač tukov. Cena práce, ktorá bola vyfakturovaná v deň 21.7.2018 bola 381,67 €. Zároveň Službyt v zmysle cenníka prác zúčtoval internou fakturáciou mestu čiastku 150,00 € s DPH za činnosť - čistenie kanalizácie v tento deň, ktorú vykonal v rámci správcovskej činnosti (faktúra č. IFN17019 zo dňa 31.7.2017). V predmetnom nebytovom priestore sa nachádza prevádzka využívaná ako reštaurácia (zmluva o nájme nebytových priestorov č. 52521/090/2008 uzatvorená s Eudovit Virág SANDOKAN). Dodatkom č. 1 k tej to zmluve, uzatvorenom dňa 26.3.2018 prenajímateľ (Službyt Nitra s.r.o.) prenajal do nájmu nájomcovi lapač tuku, ktorý je nájomca povinný udržiavať na svoje náklady. Z uvedeného vyplýva, že do uzatvorenia dodatku č. 1, kontrolovaný subjekt mal povinnosť udržiavať a čistiť lapač tukov v prevádzke ako správca nehnuteľnosti v zmysle predmetnej komisionárskej zmluvy. Nakoľko z potvrdenia o vykonaní prác dodávateľskou firmou Krtko Profík s.r.o. je zrejmé, že lapač bol zanedbaný zo strany správcu, čo viedlo k zvýšeným výdavkom, t.j. k zvýšenému čerpaniu príjmu z nájomného.*

ÚHK tiež preveril, či kontrolovaný subjekt vykonal kontrolu formálnej a vecnej správnosti na predložených dodávateľských faktúrach. Kontrolou bolo zistené, že vo viacerých prípadoch formálna správnosť nebola overená (napr. č. DFZ170197 zo dňa 27.11.2017, č. DFZ170172 zo dňa 2.10.2017, č. DFZ170165 zo dňa 29.9.2017, č. DFZ170155 zo dňa 4.9.2017, č. DFZ170105 zo dňa 31.5.2017, č. DFS170268 zo dňa 30.11.2017).

Uvedené je porušením čl. III ods. 2 a 3 vnútropodnikovej Smernice o obehu účtovných dokladov č.5/2003 v znení dodatku č. 1.

Kontrolovaný subjekt v roku 2017 tiež uhradil dodávateľské faktúry za služby, ktoré boli výsledkom verejného obstarávania. Službyt predložil ku kontrole Vnútropodnikovú smernicu o postupe verejného obstarávateľa pri realizácii Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní s účinnosťou od 18.4.2016 v znení dodatku č. 1. Ku kontrole bola predložená dokumentácia z verejného obstarávania k nasledovným zákazkám:

1. Vypracovanie „Energetického auditu budov na 1000 m²“. Výber zhotoviteľa bol uskutočnený formou výzvy, kde následne boli predložené 3 cenové ponuky. Výsledkom verejného obstarávania bolo uzatvorenie Zmluvy o dielo na zhotovenie

energetického auditu s firmou ENVEA s najnižšou cenovou ponukou – 8 899,00 € bez DPH.

2. Kontrola vykurovacích systémov a klimatizačných zariadení. Výber zhotoviteľa bol uskutočnený formou prieskumu trhu na základe 3 cenových ponúk. Zákazku vykonal zhotoviteľ ELPET s najnižšou cenovou ponukou – 4 900,00 € (zhotoviteľ nie je platca DPH). Zákazka bola vykonaná na základe objednávky. Podľa evidencie dodávateľských faktúr, týkajúcich sa predmetnej komisionárskej zmluvy, kontrola bola vykonaná v 13 nebytových priestoroch a vyfakturovaná čiastka bola vo výške 3450,00 €.
3. Vypracovanie projektovej dokumentácie skutkového stavu budovy Amfiteáter. Výber zhotoviteľa bol uskutočnený formou prieskumu trhu na základe 2 cenových ponúk. Zákazku vykonal zhotoviteľ IF ROGGI s.r.o. s najnižšou cenovou ponukou – 4 150 € bez DPH (4 980 € s DPH). Zákazka bola vykonaná na základe objednávky.
4. Vypracovanie projektovej dokumentácie „Rekonštrukcia prevádzkovej budovy – Amfiteáter“. Projekt rekonštrukcie zahŕňal 2 etapy: I. Etapa - stavebné úpravy na odstránenie havarijného stavu strešného a obvodového plášťa. II. Etapa – stavebné úpravy na zvýšenie tepelno - technických parametrov strešného plášťa. Výber dodávateľa projektovej dokumentácie bol uskutočnený formou prieskumu trhu na základe 3 cenových ponúk. Zákazku vykonal zhotoviteľ IF ROGGI s.r.o. s najnižšou cenovou ponukou – 10 500 € bez DPH (12 600 € s DPH). Zákazka bola vykonaná na základe objednávky.

Vypracovaná projektová dokumentácia „Rekonštrukcia prevádzkovej budovy – Amfiteáter“ nebola zo strany Službytu odovzdaná do majetku mesta. Podľa § 25 ods. 6 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov obstarávacou cenou je cena, za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Nakoľko výdavok na vypracovanie projektovej dokumentácie - Rekonštrukcia prevádzkovej budovy – Amfiteáter je výdavkom súvisiacim s obstarávaním majetku, t. j. kapitálovým výdavkom mal byť zaúčtovaný do majetku mesta.

Kontrola položky - Interná fakturácia

Kontrolovaný subjekt predložil ku kontrole cenník prác platný od 1.1.2013 a od 1.4.2017, na základe ktorého Službyt účtoval práce vo vlastnej réžii vykonané v nebytových priestoroch, ktoré má vo výkone správy v zmysle predmetnej komisionárskej zmluvy. Cenník prác nie je súčasťou komisionárskej zmluvy a komisionárska zmluva sa naň neodvoláva. Podľa písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu zo dňa 23.4.2018 cenník služieb bol v spoločnosti vydaný vo forme smernice a schválený konateľmi spoločnosti. Týka sa celého radu služieb, poskytovaných zamestnancami spoločnosti najmä pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v správe spoločnosti ale aj pre tretie osoby. Sú v ňom obsiahnuté služby, poskytované na požiadanie klientov, ktoré nesúvisia s bežným výkonom správy v zmysle uzatvorených zmlúv o výkone správy, príkazných, mandátnych a komisionárskych zmlúv. Podľa ďalšieho písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. je obchodná spoločnosť v zmysle Obchodného zákonníka za účelom podnikania. Poplatky za služby obsiahnuté v cenníku sú jednotne upravené pre všetkých zákazníkov (odberateľov), v súlade so zákonom o dani z príjmov a pravidiel transferového oceňovania. Práce sa týkali nasledujúcich činností: údržby, opráv, odpočet meračov, nákupu údržbárskeho materiálu, čistenie kanalizácie, odvoz odpadu, kosenie, sprístupnenie objektu KD Zobor, kontrol požiarneho poplachového hlásiča, opísanie stavu vodomeroch, výpočet efektívnosti, spracovanie monitoringu, overovanie a zabezpečenie merania, výpočet emisií na kotolniciach, kontrola a premeranie plynových zariadení, kontrola predpripravenosti kotolní pred

vykurovacou sezónou, vypratanie priestorov, práce súvisiace s verejným obstarávaním (cenový prieskum trhu, spracovanie podkladov a výzvy na predloženie ponúk, otváranie obálok, príprava projektovej dokumentácie, obhliadka objektov, výjazd, spracovanie zmlúv a podpísanie zmlúv), taktiež bola účtovaná doprava po meste do 30 km. a pod. Práce boli vykonané na základe Príkazu na vykonanie prác vydaného Službytom. ÚHK prekontroloval predloženú internú fakturáciu s cenníkom prác.

Kontrolou bolo zistené:

- ✓ *v niektorých prípadoch na Príkazoch na vykonanie prác chýbal podpis pracovníka (údržbára), ktorý prácu vykonal (napr. č. p. 330170586 zo dňa 16.1.2017, č. p. 330170288 zo dňa 18.1.2017, č. p. 330170738 zo dňa 17.2.2017, p. č. 330171110 zo dňa 14.3.2017, p. č. 330171679 zo dňa 10.5.2017, p. č. 330172212 zo dňa 3.6.2017, č. p. 330172169 zo dňa 29.6.2017);*
- ✓ *v niektorých prípadoch na Príkazoch na vykonanie prác nebolo uvedené meno pracovníka (údržbára), ktorý prácu vykonal (napr. č. p. 330170738 zo dňa 17.2.2017, p. č. 330170977, p. č. 330171634 zo dňa 28.4.2017, p. č. 330172978 zo dňa 21.9.2017);*
- ✓ *na niektorých výdajkách k príkazom na vykonanie prác nebol uvedený podpis osoby, ktorá prevzala materiál zo skladu (č. p. 330173927 zo dňa 4.12.2017, č. p. 330173628 zo dňa 9.11.2017, č. p. 330173748 zo dňa 21.11.2017);*
- ✓ *žiadosť na kosenie areálu – Amfiteáter bola neskôr (10.5.2017) ako deň (9.5.2017) uskutočnenia prác uvedený v Príkaze na vykonanie prác č. 330171679;*
- ✓ *kontrolovaný subjekt interným oznámením zo dňa 29.5.2017 zúčtoval internou fakturáciou (previedol na podnikateľský účet Službytu) poplatok za vyúčtovanie energií roku 2016 za komerčné objekty nebytových priestorov vo výške 468,72 € s DPH. V oznámení kontrolovaný subjekt sa odvolal na rozhodnutie vedenia spoločnosti Službyt a znenie bodu 2.3. platného cenníka. Predmetné znenie hovorí o vyhotovení ročného vyúčtovania nákladov na užívateľa (vlastníka, nájomcu) byt/rok a jedná sa o poplatok, ktorý je súčasťou predpisu úhrad za služby spojené s bývaním. Vyúčtovanie bolo vykonané u nebytových priestorov;*
- ✓ *súčasťou niektorých Príkazov na vykonanie prác je aj Krycí list rozpočtu, ktorý je podpísaný len zhotoviteľom – Službytom. V zmysle čl. IV – Záverečné ustanovenia vnútro podnikovej Smernice č. 1/2005 Cenník služieb v znení dodatku č. 11 (od 1.4.2017) požiadavky na práce a služby, ktoré je správca oprávnený vykonávať a ktoré nie sú uvedené v tomto cenníku poskytovaných služieb budú spracované individuálne po dohode na pracovnom postupe a rozsahu (napr. rozpočtu podľa cenníku spracovaného v programe CENKROS – stavebný softwer). Predmetné krycie listy neboli odsúhlasené objednávateľom, t.j. Mestom Nitra ako vlastníkom nebytových priestorov (napr. p. č. 330170977 zo dňa 8.2.2017, p. č. 330170949 zo dňa 21.2.2017).*

Kontrola položky - Poštovné za faktúry odoslané poštou

Ku kontrole boli predložené interné doklady za jednotlivé štvrťroky s uvedeným počtom odoslaných faktúr. Celkový počet odoslaných faktúr za rok 2017 bol 1275 ks. Cena za odoslanie jednej faktúry bola 0,50 €.

Kontrola položky - Úprava nákladov, smetné + vyúčtovanie rok 2016

Táto položka zahŕňa preúčtovanie nákladov na studenú vodu, elektrinu, plyn za neobsadené priestory, resp. využívané pre mesto Nitra, prekročenie limitu dodávky zemného plynu, vyúčtovanie energií za rok 2016 a poplatok za komunálny odpad v objekte Roľnícka 14 v pomere 33 % (VMČ) v sume 113,24 €. Kontrolný orgán skontroloval predložené interné doklady a zistil, že Službyt dokladom č. ID2170082 zo dňa 1.6.2017 preúčtoval na účet mesta

výdavok vo výške 2 543,20 €. Dôvodom preúčtovania bola veľká spotreba studenej vody (na základe faktúr od vodárenskej spoločnosti) v nebytovom priestore Dolnozoborská 18 – Amfiteáter, čo spôsobil roztrhaný ventil za fakturačným meradlom. Podľa vyjadrenia kontrolovaného subjektu v predmetnom nebytovom priestore je správca, ktorý bol zamestnancom mesta a ktorý tento havarijný stav včas nenahlásil.

Kontrola položky - Odpis nevymožiteľných pohľadávok na ubytovni Hlboká č. 9

Ku kontrole bol predložený interný doklad č. ID 2170162, súčasťou ktorého je zoznam jednotlivých nájomcov v ubytovni na Hlbokej v celkovom počte 17 osôb, pohľadávky voči ktorým boli odpísané. Výška pohľadávok bola v rozpätí 50,00 - 746,90 €. Vyjadrenie právnicka Službytu k stavu vymáhania pohľadávok uvedené v internom doklade bolo nasledovné: „Predmetné pohľadávky nie sú súdne vymáhané. 16 pohľadávok sú premlčaných, pobyty dlžníkov nie sú známe, pričom sa jedná o osoby zo slabšieho sociálneho zázemia. Pohľadávky nie sú súdne vymáhané z dôvodu, že vzhľadom na výšku pohľadávky, predpokladané trovy súdneho konania a ďalšieho vymáhania, pri zohľadnení ostatných aspektov je riziko vzniku zbytočne vynaložených nákladov spojených so súdnym vymáhaním neúnosné. Na základe analýzy uvedených pohľadávok navrhujem pohľadávky zúčtovať voči Mestu Nitra.“ Stanovisko riaditeľa Službytu k tomuto vyjadreniu právnicka bolo kladné.

Podľa § 21 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1, 2, 3, 4 a 5 ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže primátor mesta na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku mesta, resp. správcu, do 500,- € celkom, alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 500,- € je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Kontrolovaný subjekt nepredložil ku kontrole doklad preukazujúci súhlas na odpustenie predmetných pohľadávok, čo je porušením § 21 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov.

Kontrola položky - Zúčtovanie neuhradenej pohľadávky k 31.12.2017 a Zúčtovanie neuhradenej pohľadávky k 31.12.2017 z ubytovne Hlboká č. 9

Ku kontrole Službytu predložil zoznam nebytových priestorov/nájomcov, voči ktorým evidoval pohľadávku k 31.12.2017. Neuhradenú pohľadávku k 31.12.2017 vo výške 2 537,41 € na ubytovne Hlboká evidoval voči 12 nájomcom a neuhradenú pohľadávku vo výške 12 453,24 € k 14 nájomcom v ostatných nebytových priestoroch. Neuhradená pohľadávka zahŕňala nedoplatky na nájomnom.

Kontrola položky - Bankové poplatky a zrážková daň

ÚHK skontroloval výšku úrokov, zrážkovej dane a bankových poplatkov za vedenie účtu za rok 2017 uvedených v tabuľke č. 1 s údajmi z originálov bankových výpisov poskytnutých pre kontrolu. Uvedené čiastky v tabuľke boli vykázané správne.

Kontrola položky - Platba v hotovosti (kopírovanie, katastrálne mapy)

V kontrolovanom období podľa predloženého vyúčtovania kontrolovaný subjekt uhradil v hotovosti za služby 189,23 €. Výdavky sa týkali poplatku za vyhotovenie listov vlastníctva, katastrálnych máp, súdneho poplatku, vyhotovenie kľúčov, kopírovanie atď. V tejto položke je zahrnutá aj úhrada bezhotovostným spôsobom vo výške 16,50 € dňa 19.12.2017.

Kontrolou pokladničných dokladov bolo zistené, že výdavok (č. P170660 zo dňa 1.6.2017) vo výške 3,04 € za kopírovanie výkresov Futbalový štadión Kyneč (vo výkone správy v zmysle Príkaznej zmluvy č. j. 783/2014/Služ.) bol nesprávne zúčtovaný na účet Komisionárskej zmluvy č. 1479/07/OM.

Kontrola položky - Úhrada nákladov trov právneho zastúpenia

Kontrolovaný subjekt predložil ku kontrole interný doklad - žiadosť právneho oddelenia Službytu (zo dňa 5.10.2017) o úhradu náhrady trov právneho zastúpenia vo výške 1 890,68 €. Jednalo sa o náhradu trov na účet právneho zástupcu spoločnosti Hekol s.r.o, v spore s ktorým kontrolovaný subjekt vystupoval popri Mestu Nitra ako žalobca v druhom rade. Komisionárska zmluva č. j. 1479/07/OM v čl. III ods. 1 definuje, že zmluva je uzatvorená za účelom zabezpečenia prevádzkovania a údržby predmetných nehnuteľností. Úhrada trov právneho zástupcu firmy Hekol s.r.o. nie je oprávneným výdavkom, ktorý kontrolovaný subjekt zúčtoval voči mestu z čistého nájomného v zmysle predmetnej komisionárskej zmluvy.

Kontrola položky - Správcovský poplatok

Ku kontrole kontrolovaný subjekt predložil prehľad výpočtu správcovského poplatku za výkon správy nebytových priestorov v roku 2017 (prehľad nebytových priestorov je uvedený v tabuľke č. 2). ÚHK prekontroloval správnosť výpočtu správcovského poplatku podľa výšky odmeny správcu jednotlivých kategórií nehnuteľnosti v zmysle predmetnej komisionárskej zmluvy. Kontrolný orgán námatkovo na príklade nebytového priestoru LIPA, Výstavná 6 skontroloval správnosť rozlohy spravovanej plochy uvedenej vo výpočte správcovského poplatku s údajmi v projektovej dokumentácii. Rozdiely zistené neboli.

Kontrolou bolo zistené, že Službyt vypočítal správcovský poplatok za výkon správy v nebytovom priestore MŠ Na Hôrke 30/A sadzbou 0,1328 €/m² (kategória b). Podľa Prílohy č. 1 ku komisionárskej zmluve predmetný nebytový priestor sa nachádza v kategórii a), kde sadzba správcovského poplatku je určená vo výške 0,1992 €/m².

Skutočný zostatok nespotrebovaného nájomného bol vo výške 190 801,66 €, ktorý kontrolovaný subjekt evidoval k 31.12.2017 na podsúvahových účtoch.

Kontrola položky - Odvod nájomného na účet mesta Nitra 5-12/2017

Podľa bankových výpisov za rok 2017 odvod nespotrebovaného nájomného na účet mesta bol 138 663,63 €, čo súhlasí s čiastkou uvedenou v tabuľke č. 3.

Kontrolovaný subjekt odvádzal vybraté a nespotrebované nájomné z na účet mesta v nasledovných termínoch:

- 25.5. 2017 – 88 854,84 €
- 26.6. 2017 – 2 438,67 €
- 25.7.2017 – 6 045,13 €
- 22.8.2017 – 6 337,89 €
- 25.9.2017 – 9 149,90 €
- 25.10.2017 – 13 297, 48 €
- 27.11.2017 – 22 539,72 €

SPOLU 138 663,63 €

V predmetnej komisionárskej zmluve nie je dohodnutá periodicita odvodu nespotrebovaného nájomného.

Listom primátora mesta Nitry zo dňa 3.5.2017 mesto stanovilo Službytu termíny odvodu vybratého nájomného. Kontrolou bolo zistené, že odvod nájomného na účet mesta k termínu 25.12.2017 nebol zrealizovaný.

Kontrola položky - Zúčtovanie prečerpaných nákladov voči nájomcom na Hlbokej – ubytovňa

Čiastka vo výške 51 909,80 € bola zúčtovaná z vybratého nájomného voči nájomcom ubytovne na Hlbokej a zahŕňala nasledovné položky (podľa predložených interných

dokladov): úroky z omeškania platieb za elektrickú energiu, stráženie objektu, úhrada za elektrinu, vodné, stočné a plyn, revízie EPS).

Kontrolou bolo zistené, že nebol v plnom rozsahu dodržaný čl. II Zmluvy o poskytovaní strážnej služby c. 38/2008 v znení dodatku č. 1 (predmetom zmluvy je stráženie mestskej ubytovne na Hlbokej), nakoľko v niektorých pracovných dňoch (20.1, 3.2, 10.3, 7.4, 21.4, 5.5, 12.5, 19.5, 2.6, 16.6, 23.6, 6.10, 13.10, 20.10, 27.10) bol poskytnutý výkon strážnej služby v rozsahu 15,00-6,00 hod. V predmetnej zmluve výkon strážnej služby bol dojednaný v rozsahu 15,00-7,00 hod. Podľa dodávateľských faktúr služba za stráženie nebytového priestoru - ubytovňa Hlboká v roku 2017 bola v celkovej sume 32 563,20 € a za skutočne poskytnutý výkon strážnej služby.

Kontrola položky - Prenájom garáže Hasičom, zúčtované voči mestu Nitra

Medzi Mestom Nitra a Službytom je uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 51425/03/10 v znení dodatku č. 1. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Predmetom nájmu je garáž č. 2 vo výmere 38,59 m², ktorá sa nachádza na ulici Janka Kráľa č.122. Predmet nájmu je využívaný na parkovanie hasičského automobilu a je vo výpožičke od Krajského riaditeľstva hasičského a zahraniého zboru v Nitre na zabezpečenie plnenia úloh mesta na úseku ochrany pred požiarmi. Výška nájomného v roku 2017 bola 110,89 €/mes. a zahŕňala valorizáciu za predchádzajúce roky.

3.2. Kontrola nakladania s finančnými prostriedkami prijatými z prenájmov nebytových priestorov za rok 2017 v zmysle Komisionárskej zmluvy č. j. 1058/05/SM/Polikliniky

Prehľad predpisu a čerpania finančných prostriedkov z prenájmu nebytových priestorov v poliklinikách od 1.1.2017 do 31.12.2017 uvádzame v nasledovnej tabuľke č. 4:

Názov položky	Predpis/ Príjem, v €	Čerpanie/Zúčtovanie, v €
Skutočný zostatok nevyčerpaného nájomného k 1.1.2017	248 934,03	
Predpis nájomného od 1.1.2017 do 31.12.2017	387 910,89	
Správcovský poplatok Službytu		68 736,36
Interná fakturácia Službytu		23 812,17
Predpis poštovného 1-12/2017		167,85
Dodávateľské faktúry (mesačné služby: BOZPP, výťahy; opravy, rekonštrukcie)		26 453,37
Tržba – výmenníková stanica NTS PK/Párovce	23,56	
Poistná udalosť 12/2016	486,58	
Zúčtovanie nákladov voľných priestorov za rok 2016		1 441,04
Odvod vybratého a nespotrebovaného nájomného		202 279,06
Bankové poplatky 1-12/2017		213,11
Zrážková daň 1-12/2017		4,80

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

Bankový úrok 1/2017	27,41	
Zúčtovanie neuhradených pohľadávok k 31.12.2017		5 658,5
Rozpustenie úpravy zúčtovanej pohľadávky voči záväzku		-3 208,19
SPOLU	637 382,47	325 558,07
Skutočný zostatok prijatého nájomného k 31.12.2017	311 824,40	

Kontrola položky - Správcovský poplatok Službytu

V zmysle Komisionárskej zmluvy (polikliniky) č. 05/04/2005 komisionárovi (Službyt) prislúcha odmena 0,332 €/m²/mesačne bez DPH zo spravovanej plochy. Službyt má vypracovanú smernicu Účtovanie dokladov na objektoch „Polikliniky“ s platnosťou od 1.1.2012, ktorá v jednotlivých prílohách upravuje mesačný výpočet správcovského poplatku:

- Príloha č. 1 – Poliklinika Chrenová (celková spravovaná plocha 6 158,38 m²)
 $6\,158,38 \times 0,332 \text{ €} + \text{DPH} = 2\,453,50 \text{ €}$
- Príloha č. 2 – Zubná poliklinika Párovce (celková spravovaná plocha 1 985,74 m²)
 $1\,985,74 \times 0,332 + \text{DPH} = 791,12 \text{ €}$
- Príloha č. 3 – Poliklinika Klokočina (celková spravovaná plocha 6 233,03 m²)
 $6\,233,03 \times 0,332 + \text{DPH} = 2\,483,24$

ÚHK náhodným výberom prekontroloval projektovú dokumentáciu Polikliniky Chrenová obsahujúcu celkovú rozlohu budovy s cieľom kontroly správneho výpočtu odmeny zo spravovanej plochy prislúchajúcej Službytu. Nedostatky zistené neboli.

Kontrola položky – Interná fakturácia

Ku kontrole bol predložený zoznam internej fakturácie, faktúry za poskytnuté služby a cenníky služieb platného od 1.1.2013 a 1.4.2017. K faktúram bol priložený súpis vykonanej práce (hodinová sadzba, počet zúčtovacích hodín) a materiál vydaný z centrálneho skladu použitý na uvedenú prácu, jeho množstvo a cena. ÚHK prekontroloval vystavené faktúry v zmysle predložených cenníkov.

V rámci správcovskej činnosti boli Službytom vykonávané nasledovné činnosti: rozvoz posypovej soli, rozmrazovanie potrubia na studenú vodu, výmena neónových trubíc a štartérov, odvzdušnenie radiátorov, čistenie WC, čistenie krytov neónových svietidiel, výmena žiaroviek vo WC, vyregulovanie ventila, odstránenie závad z protipožiarnej kontroly, kontrola a preventívna údržba požiarnych dverí, zabezpečenie akcieschopnosti požiarnych uzáverov, konzultačná a poradenská činnosť, tesnenie strešných zvodov, výmena akumulátora, prečistenie odpadového potrubia od umývadla, prečistenie vodovodných batérií, odpratanie štrku po zime, hrabanie trávy, orezanie stromov, vyčistenie filtra na TÚV, čistenie kontaktov na svietidle, ročné vyúčtovanie objektov, odpočet meračov, dezinfekcia mravcov, kontrola spojov na plynovom zariadení, dezinfekcia proti osám na streche, kontrola a preventívna údržba požiarnych dverí, spracovanie záznamov do prevádzkových denníkov, zabezpečenie akcieschopnosti požiarnych uzáverov, zabezpečenie a odovzdanie priestorov ku kontrole.

Kontrolou bolo zistené:

- ✓ vo viacerých prípadoch na príkaze na vykonanie práce, ktorý je priložený k faktúre, chýbal podpis údržbára, ktorý prácu vykonal, resp. jeho meno (napr. príkaz na vykonanie práce č. 330172944, 330172954, 330173147, 330173511, 330173517, 330173512);
- ✓ vo viacerých prípadoch chýbal podpis osoby, ktorá prevzala materiál zo skladu potrebného na vykonanie práce (napr. príkaz na vykonanie práce č. 330173674, 330173875, 330173574, 330174031);
- ✓ krycie listy rozpočtu, ktoré sú súčasťou príkazu na vykonanie práce sú podpísané iba zhotoviteľom – Službytom. Krycie listy neboli odsúhlasené objednávateľom, t.j. Mestom Nitra ako vlastníkom nebytových priestorov (napr. p. č. 330171533 zo dňa 17.4.2017, 330171322 zo dňa 5.4.2017, 330171633 zo dňa 26.4.2017).

Kontrola položky – Predpis poštovného

Kontrolovaný subjekt v roku 2017 zasielal nájomcom faktúry za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov poštou. Tieto služby nie sú zahrnuté v mesačnom predpise nájomcov a preto sú uhrádzané z finančných prostriedkov prijatých z prenájmu nebytových priestorov. Službyt predložil ku kontrole interné doklady, ktoré uvádzajú počet odoslaných faktúr nájomcom za 1. a 2. polrok 2017. Cena za odoslanie jednej faktúry v 1. polroku bola 0,45 €, resp. 0,60 € a v 2. polroku 0,50 €. Cena vyúčtovacej faktúry bola vo výške 1,20 €. Počet odoslaných faktúr bol celkom 90 ks. ÚHK tiež prekontroloval z bankových výpisov výšku poštovného, ktorá bola uhrádzaná z finančných prostriedkov prijatých z prenájmu nebytových priestorov.

Kontrola položky - Dodávateľské faktúry

Kontrolovaný subjekt ku kontrole predložil zoznam dodávateľských faktúr, dodávateľské faktúry, ktoré boli uhrádzané z finančných prostriedkov prijatých z prenájmu jednotlivých polikliník, bankové výpisy a dodávateľské zmluvy. Položka vo výške 26 453,37 € zahŕňala výdavky, ktoré boli uhrádzané na základe uzatvorených dodávateľských zmlúv spojených s ochranou majetku, výkonom technika požiarnej ochrany a monitoringom (stráženie- alarm).

Službyt mal v kontrolnom období uzatvorené nasledovné dodávateľské zmluvy:

1. Zmluva č. 09/2007/SRP o poskytovaní služby ochrany objektu uzatvorená s BONUL s.r.o. na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.4.2007. Predmetom zmluvy je ochrana majetku v objekte Poliklinika Nitra – Klokočina poplachovým systémom narušenia so spracovaním a vyhodnocovaním signálov o narušení objektu, prostredníctvom strediska registrovania poplachov.
2. Zmluva č. 19/2008/PCO o poskytovaní služieb ochrany objektu uzatvorená s BONUL s.r.o. na dobu neurčitú od 1.10.2008 v znení dodatku č. 1 platného od 1.4.2009. Predmetom zmluvy je ochrana majetku v priestoroch chráneného objektu Poliklinika Nitra – Chrenová elektronickým zabezpečovacím systémom so spracovaním a vyhodnocovaním signálov prostredníctvom pultu centrálnej ochrany.
3. Zmluva č. 321/10 o poskytovaní bezpečnostných služieb uzatvorená so Súkromná detektívna kancelária R.S. Nádej s.r.o. s účinnosťou od 19.5.2010. Predmetom zmluvy bola ochrana objektu Zubná Poliklinika Párovce formou pripojenia poplašného systému. Zmluva bola vypovedaná k 31.3.2017.
4. Zmluva o pripojení uzatvorená s T Mobile na dobu neurčitú od 24.6.2010. Predmetom zmluvy je monitoring (alarm) v Zubnej poliklinike Párovce.

5. Zmluva o poskytovaní služieb uzatvorená s Eva Peceková na dobu neurčitú od 1.6.2013. Predmetom zmluvy je výkon technika požiarnej ochrany.
6. Zmluva o poskytovaní služby bezpečnostnej ochrany objektu prostredníctvom pultu centralizovanej ochrany uzatvorená s CORADO-SOAT, spol. s r.o. s účinnosťou od 1.4.2017. *V zmluve nie je jednoznačne jasné, na akú dobu bola zmluva uzatvorená, v čl. 5 ods. 5.1. je uvedené, že sa zmluva uzatvára na dobu neurčitú a v ods. 5.9. je uvedené, že sa zmluva uzatvára na dobu určitú a to do 31.3.2018.* Predmetom plnenia je fyzická ochrana objektu na Párovskej 2, Zubnej Polikliniky Párovce, Kocel'ova 29, Nitra prostredníctvom „zásahovej skupiny“ a elektronického zabezpečovacieho systému pripojením na pult centralizovanej ochrany a spracovanie a sústavná aktualizácia prevádzkovej dokumentácie.
Na predmetnú zákazku bol vykonaný prieskum trhu. Ku kontrole boli predložené 2 cenové ponuky. Zmluva je uzatvorená s firmou, ktorá ponúkla nižšiu cenovú ponuku.

ÚHK prekontroloval úhrady dodávateľských faktúr z bankových výpisov a či dodávateľské faktúry boli uhrádzané v zmysle uzatvorených zmlúv. Nedostatky zistené neboli.

Z finančných prostriedkov prijatých z prenájmu nebytových priestorov (Polikliniky) boli tiež uhrádzané dodávateľské faktúry na základe objednávky a to nasledovné služby: dodanie identifikátorov k prístupovému systému, stráženie – alarm, čistenie a kontrola komínových priechodov a dymovodov v byte domovníkov, preventívna údržba a prehliadka požiarnych uzáverov, odborná prehliadka a skúška elektronického zabezpečovacieho systému, oprava alarmu, technická pomoc pri spracovaní dokumentácie súvisiace s protipožiarnou ochranou budov, rozpočítanie nákladov na teplo, výmena komunikátora, čistenie kanalizácie a TV monitoring - havarijný stav, asistencia pri pripájaní na PCO Corado, montáž bezkontaktného prístupového systému, technik OPP, preverenie možnosti nastavenia automatického stráženia, montáž LED osvetlenia orientačných panelov, kontrola hasiacich prístrojov, oprava slaboprúdového rozvodu, deratizácia priestorov, preloženie snímača PIR, dodávka a montáž Techem Smart Systému, odborné prehliadky a skúšky elektroinštalácie, skúšky nákladných výťahov.

Služby objednal tieto zákazky na základe prieskumu trhu:

Poliklinika Chrenová – odborná prehliadka a skúška elektrickej inštalácie. Boli predložené 2 cenové ponuky. Zákazku vykonala firma ELVIKO s.r.o. s nižšou cenovou ponukou- 3 154,70 € bez DPH.

Poliklinika Klokočina – odborná prehliadka a skúška elektrického zariadenia. Boli predložené 3 cenové ponuky. Zákazku vykonala firma SOMAX s najnižšou cenovou ponukou – 3 685,30 € bez DPH.

Zubná Poliklinika Párovce - odborná prehliadka a odborná skúška elektrického zariadenia. Boli predložené 3 cenové ponuky. Zákazku vykonala firma SOMAX s najnižšou cenovou ponukou – 1 853,30 € bez DPH.

Služby predložil ku kontrole Vnútropodnikovú smernicu o postupe verejného obstarávateľa pri realizácii Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní s účinnosťou od 18.4.2016 v znení dodatku č. 1. Kontrolovaný subjekt postupoval v zmysle smernice.

Kontrola položky – Odvod vybratého a nespotrebovaného nájomného

ÚHK prekontroloval z bankových výpisov odvod vybratého a nespotrebovaného nájomného na účet mesta, čo bolo v celkovej výške 202 247, 321 € a porovnal s údajom v tabuľke.

Kontrolovaný subjekt na základe listu zaslaného Mestom Nitra zo dňa 3.5.2017 odvádzal vybraté a nespotrebované nájomné z polikliník na účet mesta v nasledovných termínoch:

- 25.5. 2017 – 83 003,71 €
- 26.6. 2017 – 15 535,16 €
- 25.7.2017 – 14 616,13 €
- 22.8.2017 – 16 071,81 €
- 25.9.2017 – 18 800,47 €
- 25.10.2017 – 19 437, 58 €
- 27.11.2017 – 20 781,11 €
- 20.12.2017 – 14 001,35 €

SPOLU 202 247,32 €

V predmetnej komisionárskej zmluve nie je uvedená periodicita odvodu vybratého a nespotrebovaného nájomu. Listom primátora mesta Nitry zo dňa 3.5.2017 mesto stanovilo Službytu termíny odvodu vybratého nájomného.

Na položke medzi predmetnou tabuľkou č. 4 a skutočným odvodom vybratého a nespotrebovaného nájomného na účet mesta bol zistený rozdiel a to vo výške 31,74 €. Rozdiel spočíva v tom, že na túto položku bola nesprávne zahrnutá hotovostná platba za kopírovanie zo dňa 4.12.2017 vo výške 16,26 € a za plexisklo zo dňa 5.12.2017 vo výške 15,48 €. K uvedeným platbám kontrolovaný subjekt predložil pokladničné doklady.

Kontrola položiek - Bankové poplatky, zrážková daň a bankové úroky

ÚHK prekontroloval výšku bankových poplatkov, zrážkovej dane a bankových úrokov z originálov bankových výpisov jednotlivých polikliník a porovnal s údajmi uvedenými v tabuľke. **Kontrolou bolo zistené, že do bankového poplatku bola zahrnutá zrážková daň vo výške 0,23 € a preto zrážková daň uvedená v tabuľke je o 0,23 € nižšia.**

Kontrola položky - Zúčtovanie nákladov voľných priestorov za rok 2016

Kontrolovaný subjekt predložil ku kontrole interné doklady, preukazujúce zúčtovanie nákladov (ÚK) voľných priestorov v jednotlivých poliklinikách. Zúčtovanie nákladov za neobsadené priestory v jednotlivých poliklinikách bolo nasledovné:

- Poliklinika Klokočina - 1026,19 €
- Poliklinika Chrenová - 261,41 €
- Zubná poliklinika Párovce - 155,38 €

Kontrola položky - Zúčtovanie neuhradených pohľadávok k 31.12.2017

Kontrolovaný subjekt predložil ku kontrole zoznam nájomcov nebytových priestorov, u ktorých evidoval pohľadávku k 31. 12.2017 na nájomnom a službách spojených s užívaním nebytových priestorov. Zoznam obsahoval meno nájomcu (dlžníka), výšku pohľadávky jednotlivých nájomcov a dátum splatnosti neuhradenej faktúry. Službyt evidoval na nájomnom a službách pohľadávku u 17 nájomcov vo výške 5 658,5 €.

3.3. Kontrola nakladania s finančnými prostriedkami prijatými z prenájmov nebytových priestorov za rok 2017 v zmysle Príkaznej zmluvy č. j. 783/2014/Služ

V zmysle Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného a hnuteľného majetku zo dňa 1.4.2014, uzatvorenému na podklade Príkaznej zmluvy č. 783/2014/Služ. zo dňa 21.3.2014, ktorý bol Dodatkom č. 4 (č. j. 1116/2017/OM) aktualizovaný k 1.5.2017, uvádzame v

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

tabuľke č. 5 Prehľad nebytových priestorov – športových zariadení vo výkone správy kontrolovaného subjektu.

Tabuľka č. 5

<i>Nebytový priestor</i>
<i>Mestský kúpeľ, Kúpeľná 4</i>
<i>Letné kúpalisko, Jesenského 3</i>
<i>Zimný štadión Jesenského 2</i>
<i>Tenisové kurty, Jesenského 4</i>
<i>Mestská športová hala, Dolnočermánska 105</i>
<i>Telocvičňa Čermáň, Hlboká 42</i>
<i>Športovo-rekreačný areál Nitra - Diely (Skatepark)</i>
<i>Tenisový areál, Ďumbierska 2</i>
<i>Atletický štadión, Trieda Andreja Hlinku 55</i>
<i>Futbalový štadión Dražovce, Kultúrna 13</i>
<i>Futbalový štadión Kynek, Ovocinárska 6</i>
<i>Futbalový štadión Dolné Krškany, Biovetská 8</i>
<i>Futbalový štadión Veľké Janíkovce, Dlhá 106</i>
<i>Multifunkčné ihrisko Prima areál Ždiarska ul.</i>
<i>Multifunkčné ihrisko Mlynárce, Bolečkova 2</i>
<i>Multifunkčné ihrisko Janíkovce, Hlavná ul.</i>
<i>Multifunkčné ihrisko Kynek Ovocinárska ul</i>
<i>Multifunkčné ihrisko Párovské Háje, Hydinárska ul.</i>
<i>Multifunkčné ihrisko Horné Krškany, Pod Katrušou</i>
<i>Multifunkčné ihrisko Diely, Kmeťova a Popradská</i>
<i>Fit park Topoľová ul.</i>

Na zabezpečenie niektorých činností spojených so správou športových zariadení v zmysle príkaznej zmluvy slúži prijaté vybrané nájomné a plnenia spojené s užívaním predmetu. Tento prehľad predpisu a čerpania nájomného za rok 2017 je zobrazený v tabuľke č. 6:

Tabuľka č. 6: Prehľad predpisu a čerpania nájomného za rok 2017 v zmysle Príkaznej zmluvy č. 783/2014/Služ.

<i>Názov položky</i>	<i>Predpis/Príjem, v €</i>	<i>Čerpanie/Zúčtovanie v €</i>
<i>Zostatok prečerpaného čistého nájomného k 1.1.2017</i>		<i>12 358,79</i>
<i>Predpis nájomného a technického zabezpečenia prevádzky</i>	<i>113 279</i>	
<i>Bankové úroky účtu – 5054309508/0900</i>	<i>12,23</i>	
<i>Bankové poplatky a zrážková daň</i>		<i>110,66</i>
<i>Poštovné za faktúry odoslané poštou</i>		<i>408,50</i>
<i>Poplatok za znečistenie ovzdušia</i>		<i>33,00</i>
<i>Interná fakturácia – práce vykonané správcom</i>		<i>9 437,87</i>
<i>Platba v hotovosti (pokladňa)</i>		<i>5 299,36</i>
<i>Zúčtovanie neuhradenej pohľadávky k 31.12.2017</i>		<i>77 201,46</i>
<i>70% odvod nájomného na účet mesta Nitra</i>		<i>20 391,03</i>

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

<i>Rozpustenie zúčtovaných neuhradených pohľadávok k 1.1.2017</i>		-84 170,63
<i>Spolu</i>	113 291,23	41 070,04
<i>Skutočný zostatok prijatého nájomného k 31.12.2017</i>	72 221,19	

Mesačná odmena prislúchajúca Službytu za vykonanú činnosť v zmysle Príkaznej zmluvy je na základe vystavenej faktúry hradená z rozpočtu mesta, t.j. nie je zúčtovaná Službytom voči prijatému nájomnému za športové zariadenia.

Kontrola položky - Predpis nájomného a technického zabezpečenia prevádzky

Predpis nájomného a technického zabezpečenia prevádzky spolu predstavuje čiastku vo výške 113 279 €. Z tejto položky je vo výške 109 087 € stanovený predpis čistého nájomného a vo výške 4 192 € predpis za technické zabezpečenie prevádzky, ktoré je zazmluvnené u komerčných nájomcov.

Kontrola správnosti výpočtu výšky predpisu nájomného nebola predmetom kontroly a kontrolný orgán vychádzal z údajov uvedených v zmluvách o nájme nebytových priestorov.

Kontrola položiek - Bankové úroky, poplatky a zrážková daň

ÚHK skontroloval výšku úrokov, zrážkovej dane a bankových poplatkov za vedenie účtu za rok 2017 uvedených v tabuľke č. 6 s údajmi z originálov bankových výpisov poskytnutých pre kontrolu.

Kontrola položky - Poštovné za faktúry odoslané poštou

Ku kontrole bol predložený interný doklad, na základe ktorého bolo zúčtované poštovné za odoslané faktúry v roku 2017. Celkový počet odoslaných faktúr bol 754 ks z toho bežné faktúry v počte 712 s poštovným 0,50€ a vyúčtovacie faktúry v počte 42 ks s poštovným 1,25€.

Kontrola položky - Poplatok za znečistenie ovzdušia

Určený ročný poplatok na základe rozhodnutia Okresného úradu v Nitre je prevádzkovateľ povinný platiť v súlade so zákonom č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. Poplatok bol vyrubený za: plynovú kotolňu – Mestský kúpeľ, plynovú kotolňu – Mestská športová hala, plynovú kotolňu – kúpalisko, a zimný štadión.

Kontrola položky - Interná fakturácia

Kontrolovaný subjekt účtoval internou fakturáciou práce vykonané v priestoroch športových zariadení, ktoré má vo výkone správy v zmysle príkaznej zmluvy č. 783/2014/Služ., a to na základe predložených cenníkov. ÚHK prekontroloval predloženú internú fakturáciu s cenníkom prác a nezistil rozdiel. Vo väčšine prípadov sa interná fakturácia týkala prác odpočtu meračov, obhliadky objektov príp. technického zabezpečenia prevádzky (ďalej len TZP). Kontrolovaný subjekt na základe interného rozhodnutia od 1.6.2017 a na základe zmlúv o nájme a podnájme nebytových priestorov fakturuje internou fakturáciou výšku predpísaného a uhradeného TZP vlastníkom nehnuteľnosti, nakoľko úhrada TZP je vyberaná pre príkazcu (Mesto Nitra) na záväzkový účet príkazníka (Službyt Nitra, s.r.o). Výkony spojené s TZP na jednotlivých športoviskách boli realizované pre komerčných nájomcov. V kontrolovanom období si za TZP internou fakturáciou kontrolovaný subjekt zúčtoval výšku 2 441,76 €. Podľa interného záznamu zo dňa 1.6.2017 sa jedná o výkony ako napr.: na požiadanie nájomcov zabezpečovanie odpočtov podružných meračov /stav vodomero-

plynomerov a elektromerov/ spotreby vody pre jednotlivé priestory objektov športových zariadení pre potreby nájomcov; výkony spojené s mesačnou kontrolou funkčnosti vodomerov, zabezpečenie certifikácie a výmeny po platnosti, metrologické overenie podružných meračov, prehľad spotrieb – štatistické údaje ako informácia pre nájomcov, mesačný dozor spotrieb energií a ich vyhodnocovanie, nastavenie klimatizácie a zabezpečenie servisu; kontrola funkčnosti plynomerov /únik plynu/ pri odstávke plynových zariadení najmä v letných mesiacoch, v prípade poruchy zariadení zabezpečenie náhradných zdrojov /elektrocentrála, ohrievač.../; priebežné zabezpečenie informovanosti nájomcov v zmysle platných zákonov o zmenách a cenách, ktoré nastanú počas trvania nájmu priestoru, zabezpečenie údržby a drobných opráv, odstránenie drobných havárií a ostatné výkony spojené s TZP komerčných nájomcov.

Kontrola položky - Platba v hotovosti

V kontrolovanom období podľa predloženého vyúčtovania kontrolovaný subjekt uhradil v hotovosti spolu 5 299,36 € za drobné nákupy a služby pre strediská športových zariadení ako napr. kancelárske, čistiace a hygienické potreby, inštalačný a spojovací materiál, pohonné látky (298 l benzín do kosačky a motorovej pily 392€), pitný režim (668 l minerálna voda 496€), výzdoba (kvetinová a vianočná 264 €), lieky - zdravotný materiál (232,44€) a iné. V tejto položke sú zahrnuté aj úhrady bezhotovostným spôsobom spolu vo výške 68,62 € ako napr. úroky resp. upomienky za omeškanie platieb za energie.

Rozpis vynaložených fin. prostriedkov – platba v hotovosti je po strediskách zobrazený v nasledovnej tabuľke č.7:

<i>Názov strediska</i>	<i>Poklad. doklady spolu, v €</i>
<i>Mestský kúpeľ, Kúpeľná 4</i>	<i>1 786,84</i>
<i>Letné kúpalisko, Jesenského 3</i>	<i>1 896,35</i>
<i>Zimný štadión, Jesenského 2</i>	<i>39,87</i>
<i>Mestská športová hala, Dolnočermánska 105</i>	<i>339,46</i>
<i>Tenisový areál, Ďumbierska 2</i>	<i>1 157,15</i>
<i>Futbalový štadión Dražovce, Kultúrna 13</i>	<i>-2,43*</i>
<i>Futbalový štadión Kynek, Ovocinárska 6</i>	<i>75,27</i>
<i>Futbalový štadión Dolné Krškany, Bioverská</i>	<i>0,30</i>
<i>Multifunkčné ihrisko Kynek,, Ovocinárska</i>	<i>6,55</i>

**Pri tejto položke sa jedná o kompenzáciu platby za nedodržanie štandardov kvality dodávky zemného plynu*

Kontrolou bolo zistené, že:

- ✓ *k VPD č. P171189 chýbal doklad z registračnej pokladne vo výške 26.17€ (diár);*
- ✓ *VPD č. P170391, P170537, P170546, P170608, P170862, P171453, P171521, P170388, P170653, P170823 nebol podpísaný schvaľujúcim a VPD č. P170546 nebol podpísaný príjemcom;*
- ✓ *ku kontrole nebola doložená evidencia spotreby pohonných látok (benzín spolu 392€) ani evidencia pracovných príkazov na výkon prác spojených s kosením športových zariadení (podľa vyjadrenia kontrolovaného subjektu sa nákup PHL vykonáva pre strediská Tenisový areál, Mestský kúpeľ a Letné kúpalisko. Kontrolou bolo tiež zistené, že výkony spojené s kosením športových zariadení neboli internou fakturáciou fakturované a napr. kosenie trávnatého porastu na Letnom kúpalisku bolo vykonané aj dodávateľským spôsobom – DFK170122 vo výške 420€.)*

V zmysle Príkaznej zmluvy na zabezpečenie činností spojených so správou športových zariadení slúži prijaté vybrané nájomné a plnenia spojené s užívaním predmetu. Niektoré výdavky v VPD nesúviseli so zabezpečením prevádzky a údržby zverených nehnuteľností resp. sa nedala posúdiť hospodárnosť príp. účelovosť, ako napr.:

- ✓ *VPD č. P170653 obsahoval doklad z registračnej pokladne zo dňa 31.05.2017 za nákup minerálnej vody v počte 1668 ks po 0,15€ (Mestský kúpeľ);*
- ✓ *VPD č. P170824 obsahoval doklad z registračnej pokladne zo dňa 08.06.2017 za nákup minerálnej vody v počte 516 ks po 0,15€ (Letné kúpalisko);*
- ✓ *VPD č. P171336 obsahoval doklad – faktúru č.174210090 zo dňa 10.10.2017 za nákup „luxusné puzdro s mozaikou na Lenovo 3 10“ vo výške 23,39€ a doklad z registračnej pokladne zo dňa 09.10.2017 za nákup „mix-kapsička z predajne LARA BAGS“ vo výške 23,50€ - k tomuto výdavku je v VDP uvedené, že sa jedná o tašku na tablet (Tenisový areál);*
- ✓ *VPD č. P170496 obsahoval doklad z reg. pokladne vo výške 20,99€ za varnú kanvicu (Mestský kúpeľ);*
- ✓ *VPD č. P170388 obsahoval doklad z reg. pokladne vo výške 49,07€ za pílku na drevo (Mestský kúpeľ);*
- ✓ *VPD č. P171067 obsahoval doklad z reg. pokladne vo výške 92€ za lano (Mestský kúpeľ);*
- ✓ *VPD č. P171521 obsahoval doklad z reg. pokladne vo výške 95€ za kancelárske kreslo a podložku (Mestská športová hala);*

Kontrola položky - 70% odvod nájomného na účet mesta Nitra

Ku kontrole bola predložená evidencia v členení po štvrtrokoch, ktorá zobrazuje predpis a úhrady nájomného na športových zariadeniach od jednotlivých nájomcov v športových areáloch - Zimný štadión, Atletický štadión, Futbalový štadión Janíkovce, Futbalový štadión Kynek, Futbalový štadión Dolné Krškany. Rozpis odvodu 70% nájomného za každý kvartál (v r. 2017 spolu vo výške 28.986,76 €) oznámil kontrolovaný subjekt na Mesto Nitra, odboru školstva mládeže a športu (OŠMaŠ), a to s požiadavkou o vyžiadanie si týchto fin. prostriedkov.

Podľa predloženej evidencie rozpisu odvodu 70% nájomného na športových zariadeniach bol nasledovný:

Štvrťrok/2017	Čiastka v €	Úhrada dňa
1.	9 195,12	5.6.2017
2.	8 595,73	-
3	6 033,60	11.12.2017
4.	5 162,31	22.12.2017
Spolu	28 986,76	

Kontrolou bolo zistené, že:

- ✓ *fin. prostriedky z odvodu 70% nájomného za II. Q vo výške 8 595,73 neboli zo strany kontrolovaného subjektu zaslané na účet mesta Nitra v kontrolovanom období, ale až 15.1.2018.*

Podľa záverečného účtu mesta za r. 2017 bolo kontrolou zistené, že OŠMaŠ v roku 2017 finančné prostriedky vo výške 70% odvodu nájomného prerozdelené na dotácie športovým klubom v plnej výške 28 986,76 €.

Ostatné činnosti spojené so správou športových zariadení v zmysle príkaznej zmluvy sú hradené z rozpočtu mesta formou transferu poskytnutého Službytu (na mzdy a odvody pre pracovníkov športových zariadení), resp. formou prefakturovania výdavkov na nákup materiálu, prevádzkových strojov a výdavkov na opravy, údržbu a služby v športových zariadeniach. Použitie finančných prostriedkov z rozpočtu mesta nebolo predmetom tejto kontroly.

3.4. Aplikácia Cenníka služieb Službytu na práce a činnosti, ktoré boli hradené z prijatého nájomného u kontrolovaných zmlúv

Kontrolovaný subjekt okrem externej fakturácie – zabezpečenie tovarov a služieb dodávateľským spôsobom vykonával určité činnosti prostredníctvom vlastných zamestnancov za služby a práce, ktoré účtoval internou fakturáciou. Jednalo sa o služby okrem iného napr. sprístupnenie objektu pre externé firmy, otváranie budovy v čase dovolenky, opis stavu vodomeroch, odpojenie a odovzdanie sušičky externej firme, vypratanie nábytku, kontrola požiarneho poplachového hlásiča, kontrola predpripravenosti kotolní pred vykurovacou sezónou, odpočet elektriny, vody a plynu, odvzdušnenie radiátora, činností spojené s verejným obstarávaním a pod. Tieto činnosti neboli hradené z odmeny správcu, ale boli účtované v zmysle platných cenníkov odsúhlasených Službytom.

Prehľad vybraných činnosti/služieb, ktoré Službyt v roku 2017 zúčtoval voči mestu v zmysle Cenníkov služieb uvádzame v nasledujúcej tabuľke č.8:

<i>Názov služby</i>	<i>Cenník platný do 31.3.2017</i>	<i>Cenník platný od 1.4.2017</i>
	<i>Cena za službu, v € s DPH</i>	
<i>Údržbárske a inštalátorske práce - Hodinová zúčtovacia sadzba (HZS)/hod</i>	<i>13,20</i>	<i>15,60</i>
<i>Údržbárske a inštalátorske práce - Hodinová zúčtovacia sadzba (HZS)/hod – pohotovosť: So, Ne a sviatok</i>	<i>26,40</i>	<i>26,40</i>
<i>- Odpis podružných elektromerov - Opravný odpočet a spracovanie odpočtov meradiel v rozúčtovaní firmy Techem a Ista</i>	<i>V I. kvartáli služba nebola zúčtovaná</i>	<i>1,50 (merač)</i>
<i>Preprava (cena presunu na miesto výkonu do 30 km)</i>	<i>V I. kvartáli služba nebola zúčtovaná</i>	<i>13,20</i>
<i>Konzultačná a poradenská činnosť/hod (napr. príprava dokladov pri verejnom obstarávaní, zadanie zmluvy, odpojenie odpis elektromera, obhliadka kotolní a merania)/hod</i>	<i>24,00</i>	<i>30,00</i>
<i>Starostlivosť správcu o kotolne (podľa typu kotolne), zml. plyn,</i>	<i>V I. kvartáli služba nebola zúčtovaná</i>	<i>120,00 144,00</i>

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

výp. efektívnosti, sprac. monitoringu, výpočet emisií, sledovanie MDM		240,00
Poplatok za zabezpečenie dodávateľskej havarijnej služby elektro.	V I. kvartáli služba nebola zúčtovaná	6,00
Vyhotovenie ročného vyúčtovania nákladov na užívateľa (vlastníka/nájomcu) byt/rok	V I. kvartáli služba nebola zúčtovaná	5,04

Cenník obsahuje cenu za službu „Konzultačná a poradenská činnosť“ a touto sadzbou Službyt oceňoval aj iné činnosti, napr. zabezpečenie verejného obstarávania, prenájom ohrievačov a pod.

Vzhľadom na skutočnosť, že v Komisionárskej zmluve č. j. 1479/07/OM, Komisionárskej zmluve č. j. 1058/05/SM a Príkaznej zmluvy č. j. 783/2014/Služ., uzatvorených s Mestom Nitra nie je uvedená presná špecifikácia činností/prác, ktoré sú zahrnuté v mesačnej odmene správcu, ÚHK dňa 20.4.2017 požiadal kontrolovaný subjekt o vyjadrenie, na aké činnosti a práce sa vzťahuje odmena. Odpoveď kontrolovaného subjektu bola nasledovná: „Komisionárska zmluva č. 1479/07/OM ako aj Komisionárska zmluva č. 1058/05/SM sú uzatvorené v súlade s § 577 a nasl. Obchodného zákonníka. Podľa nich sa Službyt Nitra, s.r.o. ako komisionár zaväzuje, že obstará vo vlastnom mene pre komitenta – Mesto Nitra určité záležitosti vymedzené v zmluve a komitent sa zaväzuje zaplatiť mu za tieto činnosti odmenu. Sú to podstatné náležitosti zmluvy bez ktorých by bola zmluva neplatná a sú vymenované v zmluvách rovnako tak aj v Príkaznej zmluve č. 7838/2014/Služ.“

Na základe uvedeného písomného vyjadrenia Službytu a skutočnosti, že predmetné zmluvy neobsahujú presnú špecifikáciu činností/prác, ktoré sú zahrnuté v mesačnej odmene správcu, ÚHK odporúča presne zadefinovať do zmlúv aké činnosti a práce sú zahrnuté v správcovskom poplatku.

Záver

Kontrolou bolo zistené, že finančné prostriedky z vyinkasovaného nájomného nebytových priestorov v zmysle kontrolovaných zmlúv nie sú príjmom rozpočtu mesta v plnej výške. Na účet mesta boli zaslané zo strany Službytu finančné prostriedky vo výške rozdielu medzi vybraným nájomným a spotrebovanými výdavkami spojenými so správou nehnuteľností a preto len tieto boli zaúčtované do príjmu rozpočtu mesta. Výdavkami rozpočtu (uhradené z vybratého nájomného) v zmysle komisionárskych zmlúv sú iba tie výdavky, na ktoré sa vzťahuje ustanovenie § 69 odst.12 písm. j) zákona o DPH, podľa ktorého je platiteľ, ktorý je príjemcom plnenia, povinný platiť daň vzťahujúcu sa na dodanie stavebných prác vrátane dodania stavby alebo jej časti a dodanie tovaru s inštaláciou alebo montážou (prenesená daňová povinnosť). Použitie týchto výdavkov nebolo predmetom tejto kontroly.

Na základe uvedeného ÚHK konštatuje, že aplikáciou takto nastaveného systému je porušený zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z. n. p.

Podľa § 5 a § 7 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z. n. p. sú príjmami rozpočtu obce nedaňové príjmy z vlastníctva a výdavkami výdavky spojené so správou, údržbou a zhodnocovaním majetku.

Komisionárske zmluvy a Príkazná zmluva uzatvorená medzi Mestom Nitra a Službytom Nitra s.r.o. neupravuje povinnosť komisionára (Službyt) vykonávať odvod finančných prostriedkov z nájomného nebytových priestorov v plnej výške na účet mesta.

Po vykonanej kontrole v Službyte, predmetom ktorej bolo nakladanie s finančnými prostriedkami prijatými z prenájmov nebytových priestorov vo výkone správy, je možné konštatovať, že kontrolované zmluvy sú nedokonalé (nekopírujú vývoj v oblasti správcovstva nehnuteľností), veľmi všeobecne formulované, nezrozumiteľné, zastaralé (napr. z roku 2005), nie je nastavený jednotný systém postupu úhrad výdavkov spojených so správou, údržbou a zhodnocovaním majetku mesta. V zmluvách nie sú presne zadefinované výdavky, ktoré je možné uhrádzať z prijatého nájomného, nie je zadefinované, aké činnosti spadajú do úhrady odmien pre komisionára a ktoré sú už nad rámec tejto odmeny, v podstate je to na posúdení komisionára (Službyt). Ďalej Službyt Nitra s.r.o. má vydaný vnútorný cenník služieb, podľa ktorého oceňuje interné činnosti a v ocenennej výške zúčtováva sumu z účtu prijatého nájomného a finančné prostriedky odvádza na svoj podnikateľský účet. Cenník nie je súčasťou zmlúv a mesto ako vlastník nehnuteľností sa k nemu nevyjadrovalo. Pri oceňovaní prác sadzbou „konzultačná a poradenská činnosť“ sú v internej dokumentácii Službytu uvedené hodiny prác rozpísané na jednotlivé činnosti, pričom správnosť vykázaných hodín nebolo možné následnou kontrolou skontrolovať.

Z uvedených dôvodov sa v niektorých prípadoch nedalo kontrolou posúdiť účelovosť, resp. hospodárnosť výdavku vynaloženého na správu a údržbu majetku.

V zmysle komisionárskych zmlúv a príkaznej zmluvy Službyt štvrt'ročne predkladá mestu prehľad čerpania výdavkov, ktoré sú hradené z príjmu z prenájmu, zo strany mesta nie sú však tieto výdavky ani z vecnej ani z finančnej stránky kontrolované. Nakoľko tieto výdavky boli vynaložené na správu a údržbu nehnuteľností vo vlastníctve mesta a boli hradené z príjmov prenájmov nehnuteľností vo vlastníctve mesta (použitie verejných financií), na ich použitie sa vzťahuje zákon o finančnej kontrole. Základná finančná kontrola nebola vykonaná zo strany mesta ani pri jednej z finančných operácií.

Kontrolovaný subjekt bol oprávnený predložiť v lehote do 14.6.2018 písomné námietky ku kontrolným zisteniam. Kontrolovaný subjekt podal dňa 18.6.2018 námietky ku kontrolným zisteniam. Opodstatnenosť námietok k zisteným nedostatkom kontrolný orgán zohľadnil v správe o výsledku kontroly.

Správa o výsledku kontroly bola vypracovaná dňa 20.6.2018 a prerokovaná bola dňa 27.6.2018 s Ing. Pavlom Bielikom, riaditeľom Službytu Nitra, s.r.o., JUDr. Igorom Kršiakom, prednostom, Ing. Margarétou Némovou, vedúcou odboru majetku a Ing. Ivanom Danišom, vedúcim odboru ekonomiky a rozpočtu.

Na základe správy o výsledku kontroly boli kontrolovaným subjektom a prednostom MsÚ prijaté nasledovné opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou:

1. Vykonať úpravu zmluvných vzťahov medzi Mestom Nitra a spoločnosťou Službyt Nitra s.r.o. tak, aby:
 - obsahová náplň zmluvných dojednaní vrátane práv a povinností zmluvných strán bola v súlade so zákonom č.583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v platnom znení
 - povinnou súčasťou zmluvných dojednaní bolo stanovenie termínov odvodov prijatých finančných prostriedkov z prenájmu nebytových priestorov na účet mesta

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

- povinnou súčasťou zmluvných dojednaní bola špecifikácia výdavkov, ktoré je možné uhrádzať z vybratého nájomného
- povinnou súčasťou zmluvných dojednaní bol cenník služieb poskytovaných spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o. a tým zabezpečiť súhlas mesta s cenami internej fakturácie medzi Mestom Nitra a spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o.

Termín: 31.12.2018

Zodp.: JUDr. Igor Kršiak, prednosta MsÚ

Ing. Pavol Bielik, riaditeľ Službytu Nitra, s.r.o.

2. Zabezpečiť výkon kontroly každej finančnej operácie pri výkone správy.

Termín: 31.12.2018

Zodp.: Ing. Margaréta Němová, vedúca OM

Ing. Ivan Daniš, vedúci OEaR

3. Zabezpečiť odovzdanie projektovej dokumentácie „Rekonštrukcia prevádzkovej budovy - Amfiteáter“ do majetku mesta.

Termín: 31.7.2018

Zodp.: Ing. Pavol Bielik, riaditeľ Službytu Nitra, s.r.o.

4. Zabezpečiť v rámci úpravy zmluvných vzťahov zapracovanie spôsobu nakladania s pohľadávkami v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov.

Termín: 31.12.2018

Zodp.: Ing. Pavol Bielik, riaditeľ Službytu Nitra, s.r.o.

Riaditeľ spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. Ing. Pavol Bielik písomne informoval ÚHK o skutočnosti, že s jednotlivými zisteniami nedostatkov boli príslušné organizačné jednotky spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. oboznámené a boli prijaté opatrenia, aby k nim v budúcnosti nedochádzalo.

Táto správa o výsledku kontroly bola prerokovaná na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 13.09.2018, ktoré prijalo uznesenie č. 254/2018-MZ.

Ing. Darina Keselyová, v.r.
hlavný kontrolór Mesta Nitra