

MESTO BARDEJOV - HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA

Na rokovanie
mestského zastupiteľstva
na deň 12.9.2018

Materiál č.

S p r á v a **o výsledkoch kontrol hlavného kontrolóra**

Na základe:

§ 18f, ods. 1 písm. d) zák. č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v platnom znení

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
berie na vedomie
Správu o výsledkoch kontrol
hlavného kontrolóra za obdobie
máj – jún 2018

Predkladá:

Mgr. Vladimír Harajda
hlavný kontrolór mesta

Spracovateľ:

Ing. Anna Kosárová
útvár hlavného kontrolóra
Ing. Svetlana Steranková,
útvár hlavného kontrolóra

Spravodajca:

Mgr. Vladimír Harajda
hlavný kontrolór mesta

V Bardejove 5.9.2018

S p r á v a

o výsledkoch kontrol hlavného kontrolóra

Na základe plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na I. polrok 2018 schv. uzn. MsZ č. 113/2017-M zo dňa 24.10.2017 bola v mesiacoch máj – jún 2018 boli vykonané kontroly:

- **Kontrola plnenia opatrení prijatých na základe výsledkov kontrol vykonaných v r. 2017**
- **Kontrola nájmu nebytových priestorov v Stredisku obchodu a služieb Bardejovské Kúpele**

I. Kontrola plnenia opatrení prijatých na základe výsledkov kontrol vykonaných v roku 2017

(Kontrola vykonaná v dňoch 2.5. – 31.5.2018)

Kontrola vykonaná v súlade s § 18d zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Cieľ kontroly: preveriť plnenie opatrení prijatých na základe výsledkov kontrol vykonaných v roku 2017.

Na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta na I. a II. polrok 2017 a v súlade s § 18d zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bolo v roku 2017 vykonaných 14 kontrol, z toho 5 kontrol bolo vykonaných v organizácii Mesto Bardejov.

Správy z kontrol, po vznesení a zapracovaní námietok a následnom prerokovaní so štatutárnym orgánom boli predložené na rokovanie mestského zastupiteľstva.

1. Kontrola pohľadávok a záväzkov v príspevkových organizáciách zriadených Mestom

(vykonaná v dňoch 9.1.-31.1.2017)

kontrolovaný subjekt: ZUŠ M. Vileca, Hurbanova 10, Bardejov

Cieľ kontroly: preveriť stav záväzkov a pohľadávok k 31.12.2016, či kontrolovaný subjekt je schopný splácať svoje záväzky v určených termínoch, či nevykazuje dlhodobé záväzky a pohľadávky, či vykonáva úkony vedúce k právnomu zabezpečeniu a návratnosti pohľadávok. (zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.)

Kontrolou bolo zistené:

Základná umelecká škola M.Vileca má k 31.12.2016 v účtovníctve zaúčtované všetky pohľadávky a záväzky v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a s Opatrením MF SR č. MF/16786/2007-31, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky.

Opatrenia: Nebolo potrebné prijať opatrenia

2. Kontrola pohľadávok a záväzkov v príspevkových organizáciách zriadených Mestom

(vykonaná v dňoch 9.1.-22.2.2017)

kontrolovaný subjekt: BAPOS, m.p., Štefánikova 786, Bardejov

Cieľ kontroly: preveriť stav záväzkov a pohľadávok k 31.12.2016, či kontrolovaný subjekt je schopný splácať svoje záväzky v určených termínoch, či nevykazuje dlhodobé záväzky a pohľadávky, či vykonáva úkony vedúce k právnomu zabezpečeniu a návratnosti pohľadávok. (zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.)

Kontrolou bolo zistené:

/porušenie § 9 ods. 5 zákona č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení n. p./

„Subjekt verejnej správy nie je oprávnený zaväzovať sa v bežnom rozpočtovom roku na také úhrady, ktoré nemá zabezpečené v rozpočte na bežný rozpočtový rok a zaťažujú nasledujúce rozpočtové roky

z dôvodu nedostatku zdrojov v bežnom rozpočtovom roku“. Tým, že podnik sa zaväzuje na ďalšie nové úhrady, ktoré nemá zabezpečené v bežnom rozpočte porušuje cit. zákonné ustanovenie.

Opatrenie: Splnené

3. Kontrola plnenia opatrení z kontroly nedokončených investícií (účet 042)

(vykonaná v dňoch 1.2.-31.3.2017)

kontrolovaný subjekt: Mesto Bardejov, Radničné nám. 16, Bardejov

Cieľ kontroly: preveriť plnenie opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrole nedokončených investícií na účte 042, ktorá bola vykonaná v dňoch od 2.9. do 30.9.2015.

Kontrolou bolo zistené:

Opatrenia prijaté z kontroly nedokončených investícií (účet 042) v Meste Bardejov na základe správy z kontroly vykonanej hlavným kontrolórom a útvarom hlavného kontrolóra v mesiaci september 2015 boli z časti splnené, a to priebežne počas roka 2016 a I. štvrťroku 2017.

Keďže ide o vysokú hodnotu majetku mesta, evidovaného hlavne na oddelení výstavky, dátum splnenia opatrení bol predĺžený do 31.12.2017.

Opatrenia prijaté na nápravu nedostatkov z kontroly majetku evidovanom na účte 042 – Nedokončené investície, vykonanej v dňoch 2.9. – 30.9.2015 a následne od 1.2. – 31.3.2017 boli **splnené čiastočne** (kontrola 2.9. – 30.9.2015), avšak po kontrole od 1.2. – 31.3.2017 možno konštatovať, že ostal pôvodný stav.

4. Kontrola plnenia opatrení z kontroly nedokončených investícií (účet 042)

(vykonaná v dňoch 1.2.-28.2.2017)

kontrolovaný subjekt: Bapos, m.p., Štefánikova 786, Bardejov

Cieľ kontroly: preveriť plnenie opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrole nedokončených investícií na účte 042, ktorá bola vykonaná v m.p. Bapos v dňoch od 1.7. do 31.8.2015.

Kontrolou bolo zistené:

Nedokončené investície – Technické zhodnotenie futbalového štadióna, Technické zhodnotenie zimného štadióna, Tribúna futbalového štadióna, asfaltový plošný ohrievač boli zaradené do majetku Bapos, m.p.

Opatrenia prijaté na nápravu nedostatkov z kontroly majetku evidovanom na účte 042 – Nedokončené investície, vykonanej v dňoch 1.7. do 31.8.2015 boli **splnené**.

5. Kontrola plnenia opatrení z kontroly nedokončených investícií (účet 042)

(vykonaná v dňoch 1.2.-28.2.2017)

kontrolovaný subjekt: Centrum sociálnych služieb, Wolkerova 11, Bardejov

Cieľ kontroly: preveriť plnenie opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrole nedokončených investícií na účte 042, ktorá bola vykonaná v Centre sociálnych služieb, Wolkerova 11, Bardejov v dňoch od 1.7. do 31.8.2015.

Kontrolou bolo zistené:

Centrum sociálnych služieb na základe stanoviska ústrednej inventarizačnej komisie MsÚ predložilo na rokovanie MsZ dňa 8.12.2016 návrh na vyradenie projektových dokumentácií evidovaných na účte 042 – Nedokončené investície, v ktorých sa už nebude pokračovať, čo bolo MsZ aj schválené.

Opatrenia prijaté na nápravu nedostatkov z kontroly majetku evidovanom na účte 042 – Nedokončené investície, vykonanej v dňoch 1.7. do 31.8.2015 boli **splnené**.

6. Kontrola použitia členského príspevku z rozpočtu mesta pre OOCR „ŠARIŠ“ - BARDEJOV

(vykonaná v dňoch 15.3.-30.4.2017)

kontrolovaný subjekt: Oblastná organizácia cestovného ruchu „ŠARIŠ“ - BARDEJOV, Radničné námestie č. 16, Bardejov

Cieľ kontroly: preveriť použitie členského príspevku z rozpočtu mesta v roku 2016.

Kontrolou bolo zistené:

Členský príspevok mesta Bardejov pre OOCR „ŠARIŠ“ - BARDEJOV v roku 2016 bol použitý na zabezpečenie činností súvisiacich s rozvojom cestovného ruchu a na prevádzkovú činnosť.

Opatrenia Nebolo potrebné prijať opatrenia.

7. Kontrola čerpania dotácie poskytnutej prostredníctvom rozpočtu mesta na rok 2016

(vykonaná v dňoch 2.5.-15.5.2017)

kontrolovaný subjekt: Roma Education Slovakia, Košice, n. o. - Súkromná základná umelecká škola, Dlhý rad 30, Bardejov.

Cieľ kontroly: preverenie použitia finančných prostriedkov poskytnutých z rozpočtu mesta formou dotácie na mzdy a prevádzku na základe zákona č. 564/2004 Z. z. o rozpočtovom určení výnosu dane z príjmov územnej samosprávy.

Kontrolou bolo zistené:

Dotácia poskytnutá v roku 2016 pre Súkromnú základnú umeleckú školu, Dlhý rad 30, Bardejov, bola použitá na financovanie mzdových a prevádzkových nákladov v súlade s § 6 ods. 12 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so Zmluvou o poskytnutí finančnej dotácie, uzatvorenou medzi Mestom Bardejov a zriaďovateľom Roma Education Slovakia, Košice n.o.

Opatrenia Nebolo potrebné prijať opatrenia.

8. Kontrola hospodárenia Kultúrneho a turistického centra v Bardejove, čerpanie finančných prostriedkov na prevádzku turisticko-informačných kancelárií v Bardejove a Bardejovských Kúpeľoch za rok 2016

(vykonaná v dňoch 2.5.-15.5.2017)

kontrolovaný subjekt: Kultúrne a turistické centrum, Radničné námestie č. 24, Bardejov

Cieľ kontroly: preveriť čerpanie finančných prostriedkov na prevádzku KTC Bardejov, TIK Bardejov, TIK Bardejovské Kúpele.

Kontrolou bolo zistené:

Čerpanie finančných prostriedkov bolo v súlade s rozpočtovými pravidlami a ostatnými právnymi normami.

Opatrenia Nebolo potrebné prijať opatrenia.

9. Kontrola obchodnej spoločnosti Mestské lesy, s.r.o. Bardejov

(vykonaná v dňoch 10.7.-6.11.2017)

kontrolovaný subjekt: Mestské lesy Bardejov, s.r.o., Štefánikova 786, Bardejov

Cieľ kontroly: preveriť hospodárenie spoločnosti, efektívnosť majetkového vkladu do obchodnej spoločnosti, splnenie zámeru s akým vstupovalo mesto do spoločnosti.

Kontrolou bolo zistené:

Opatrenia: splnené

Spoločnosť naplnila ciele, s ktorými mesto vstupovalo do založenia vlastnej obchodnej spoločnosti za účelom obhospodarovania mestských lesov. Spoločnosť každoročne vytvára mierny zisk, zabezpečuje obnovnú, výchovnú ťažbu drevnej hmoty a ťažbu po kalamite, vykonáva tiež pestovnú činnosť. Štruktúra majetku a zdrojov krytia je z pohľadu finančnej analýzy vyhovujúca.

Navrhnuté odporúčania: Nájomné vzťahy upraviť podľa výšky obratu z predaja drevnej hmoty, vymáhať pohľadávky v súlade s platnou legislatívou, pri dosiahnutí zisku postupovať podľa Čl. 11 Zakladateľskej listiny.

Opatrenia: splnené

10. Kontrola dodržiavania a uplatňovania zákonných ustanovení pri tvorbe a použití fondov mesta

(vykonaná v dňoch 2.10.-30.11.2017)

kontrolovaný subjekt: Mesto Bardejov, Radničné nám. 16

Cieľ kontroly: preveriť súlad tvorby a použitia peňažných fondov mesta podľa príslušných právnych predpisov.

Kontrolou bolo zistené:

V účtovníctve mesta je evidovaných 8 fondov, ktorých tvorba a čerpanie sa realizuje s príslušnými právnymi normami pre jednotlivé druhy fondov.

Opatrenia Nebolo potrebné prijať opatrenia.

11. Kontrola poskytnutých finančných príspevkov občanom mesta v zmysle Smernice primátora mesta o poskytovaní finančných príspevkov pre občanov mesta“

(vykonaná v dňoch 6.11.- 23.11.2018)

kontrolovaný subjekt: Mesto Bardejov, Radničné nám. 16

Cieľ kontroly: preveriť efektívnosť a účelnosť poskytovania finančných príspevkov občanom mesta v hmotnej núdzi, sociálna pomoc rodinám s nezaopatrenými deťmi.

Kontrolou bolo zistené:

Finančné prostriedky boli poskytnuté v zmysle Smernice primátora mesta o poskytovaní finančných príspevkov pre občanov mesta schválené v rozpočte mesta na rok 2017.

Opatrenia: Nebolo potrebné prijať opatrenia. V súvislosti s valorizáciou dôchodkov je potrebné aktualizovať vyššie citovanú smernicu primátora mesta.

VYJADRENIE hlavného kontrolóra mesta ku kontrole plnenia opatrení prijatých na základe výsledkov kontrol vykonaných v roku 2017

Kontrola plnenia opatrení prijatých na základe výsledkov kontrol vykonaných v roku 2017 bola zo strany hlavného kontrolóra ukončená dňa 29.6.2018 a predložená na prejednanie štatutárovi mesta, ktorý ju odstúpil prednostovi MsÚ na zaujatie konečného stanoviska. Primátor mesta sa dňa 30.7.2018 vyjadril iba k opatreniu z kontroly nedokončených investícií (účet 042) – Mesto Bardejov pod bodom 3 uvedeným vyššie v tejto správe avšak Správa z kontroly plnenia opatrení na základe výsledkov kontrol vykonaných v roku 2017 primátorom mesta podpísaná nebola. Keďže ide o poslednú kontrolu podľa Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra za I. polrok 2018 schv. uzn. MsZ č. 113/2017-M zo dňa 24.10.2017, v súlade s § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ju predkladám na najbližšie rokovanie MsZ.

II. Kontrola nájmu nebytových priestorov v Stredisku obchodu a služieb Bardejovské Kúpele

(Kontrola vykonaná v dňoch 4.6. – 15.8.2018)

Kontrola bola vykonaná v súlade s § 18d zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Cieľom kontroly bolo preverenie dodržiavania právnych noriem a vnútorných predpisov mesta pri nakladaní s majetkom mesta – nájom nebytových priestorov v SOS Bardejovské Kúpele /ďalej „SOS Bardejovské Kúpele“/.

Nájom nehnuteľného majetku mesta je upravený v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta /ďalej len Zásady HNMM/. Minimálna výška nájomného je upravená Smernicou na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v meste Bardejov /ďalej len Smernica na určenie minimálnej výšky cien za nájom NB/. Technické zhodnotenie, rekonštrukciu a modernizáciu majetku mesta nájomcom upravuje Smernica na určenie postupu technického zhodnotenia, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta nájomcom.

Administratívnu agendu súvisiacu s prenájmom nebytových priestorov v SOS Bardejovské Kúpele vykonáva oddelenie správy majetku MsÚ Bardejov. Nájom za nebytové priestory je spracovaný v programe KORWIN - majetok, ktorý dodal a spravuje DATALAN, a.s., Bratislava.

Mesto Bardejov, ako vlastník objektu SOS Bardejovské Kúpele, má s BARDBYT, s.r.o., Bardejov uzatvorenú zmluvu č. 9/2018, majet. č.: 2573/2018P o poskytovaní služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, vrátane zabezpečovania údržby a opráv týchto častí v prevádzkovom objekte SOS, poskytovanie služieb sa vzťahuje aj na pozemok, na ktorom je objekt postavený a na čistenie chodníkov prilahlých k objektu, vrátane zimnej údržby za ročnú odplatu 3 984,00 € vrátane DPH.

Zmluvy o nájme nebytových priestorov v SOS Bardejovské Kúpele

Mesto Bardejov, ako prenajímateľ nebytových priestorov nachádzajúcich sa v prevádzke SOS Bardejovské Kúpele, má aktuálne uzavretých 25 nájomných zmlúv o nájme nebytových priestorov s nasledovnými nájomcami:

1/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 1105/2011, Evid. č.: 6/2011

Nájomca: **Anna Fendrychová**, Stöcklova 31, Bardejov

Schválené: uzn. MsZ č. 35/2011 zo dňa 3.3.2011

Doba nájmu: od 1.4.2011 na dobu neurčitú

Účel: pohostinská činnosť, cukrárenská výroba a príprava a predaj zmrzliny

Výmera nájmu: 92 m² - I.NP (prízemie)

Cena nájmu: 33,19 €/m², ročný nájom 3 053,48 € bez DPH, mesačný nájom 254,46 € bez DPH.

Podľa smernice: minimálna cena: pohostinská činnosť - prízemie - 39,83 €/m²

Nájom ukončený ku dňu 31.5.2018.

Predpis výšky nájmu na rok 2018 v počítačovej zostave je uvedený na celý rok, nájomný vzťah bol k 31.5.2018 ukončený.

2/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 428/2014, Evid. č.: 29/2014 Š

Nájomca: **Ján Kučík**, Fričkovce 36

Schválené: uzn. MsZ č. 18/2014 zo dňa 27.3.2014

Doba nájmu: od 1.5.2015 na dobu neurčitú

Účel: reštauračné zariadenie - pizzeria

Výmera nájmu: 277,22 m², I.NP (prízemie)

Cena nájmu: 33,19 €/m², ročný nájom 9 202,08 € bez DPH, mesačný nájom 766,84€ bez DPH.

Podľa smernice: minimálna cena: pohostinská činnosť - prízemie - 39,83 €/m²

3/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 3769/2009

Nájomca: **Mgr. Martina Motyková, Tehelná 101, Bardejov (vydatá Mgr. Lizáková)**

Schválené: uzn. MsZ č. 60/2009 zo dňa 25.6.2009

Doba nájmu: od 1.7.2009 na dobu neurčitú

Účel: ubytovacie služby

Výmera nájmu: 234,90 m² II.NP (poschodie)

Cena nájmu: 33,19 €/m², ročný nájom 7 797,60 € bez DPH, mesačný nájom 649,80 € bez DPH.

Dohoda o započítaní, Majetk.č.:3769/2009-I medzi mestom Bardejov a Mgr. Martina Motyková, Tehelná 101, Bardejov: 1. zhodnotenie NP vo výške 57 687,40 €, z toho uznaný zápočet na nájomnom vo výške 9 746,65 € za obdobie od 1.1.2008 do 30.6.2008. Ukončenie dohody o vzájomnom zápočte - november 2016. Výška nájomného za zvyšnú časť roka 2016: 859,85 €.

Uzn. MsZ č. 31/2018 zo dňa 20.6.2018 schválená 100% zľava na nájomnom na dobu od november 2016 do 30.4.2018. Zároveň je schválený zápočet nájomného od 1.5.2018 do výšky vykonanej rekonštrukcie NP podľa predloženej faktúry v čiastke 9 812,46 €. Výmera prenajatých priestorov sa znižuje o 57,1 m². **Tieto zastupiteľstvom schválené zmeny v čase výkonu kontroly neboli premietnuté v predpise nájomného v počítačovej zostave.**

4/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 4196/2007

Nájomca: **Lukáš Miňo, Nižná 6/6, Kurima**

Schválené: prerokované v komisii správy majetku pri MsZ dňa 27.8.2007

Doba nájmu: od 1.11.2007 na dobu neurčitú

Účel: talianska cukráreň, I.NP (prízemie)

Výmera nájmu: 93,70 m²

Cena nájmu: 1 000,- Sk/m² (33,19 €/m²), t.j. ročný nájom 93 700 Sk (3 109,90 €) bez DPH. Mesačný nájom 7 808,- Sk (259,17 €) bez DPH.

Dodatok č. 1 k zmluve o nájme NP s účinnosťou od 1.1.2008 sa mení výmera prenajatej plochy na 99,68 m², čím sa mení výška ročného nájmu na 3 308,88 € a mesačný nájom na 275,74 € bez DPH.

Uzn. MsZ č. 31/2018 zo dňa 20.6.2018 bol schválený **Dodatok č. 3 k zmluve o nájme NP, v ktorom prechádza nájom na manželku nájomcu Ing. Valériu Miňovú. V počítačovej zostave táto zmena nie je zrealizovaná.**

5/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 603/2009, ev. číslo: 5298/2009

Nájomca: **Rastislav Sokol, Jiráskova 3, Bardejov**

Schválené: uzn. MsZ č. 102/2008 zo dňa 30.10.2008

Doba nájmu: od 1.4.2009 na dobu neurčitú

Účel: ubytovacie služby II.NP (poschodie)

Výmera nájmu: 41,94 m²

Cena nájmu: 33,19 €/m², ročný nájom 1 392 € bez DPH. Mesačný nájom predstavuje nájom 116,- € bez DPH.

Dňa 29.12.2009 bola medzi mestom Bardejov a Rastislavom Sokolom podpísaná Dohoda č. Majet. č.: 603/2009-II o započítaní pohľadávky nájomného v celkovej výške 13 585,- €, čo predstavuje náklady spojené so stavebnými úpravami technicky zhodnotených užívaných nebytových priestorov.

MsZ dňa 15.12.2011 uzn. č. 109/2011 **neschválilo 100%-ný zápočet nájomného, nájomca bol povinný na základe NZ a dohody o započítaní nájomného uhrádzať mestu 50%-né nájomné vo výške 696,- € ročne. Ročný nájom bol nájomcovi započítavaný v plnej výške, t.j. 1 392,- €, nie 696,- € ako to vyplýva z vyššie uvedeného znenia uznesenia.**

6/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 3249/2005

Nájomca: **Bardejovské Kúpele a.s., Bardejovské Kúpele**

Schválené: uzn. MsZ č. 93/2005 zo dňa 8.9.2005

Doba nájmu: od 1.11.2005 na dobu neurčitú

Účel: prevádzkovanie bowlingového strediska

Výmera nájmu: 342,21 m² II.NP (poschodie)

Cena nájmu: 33,19 €/m², ročný nájom 11 359,32 € bez DPH.

MsZ uzn. č.109/2011 dňa 15.12.2011 schválený podnájom nebytových priestorov pre Matúš Havir, Olšavce 2 za účelom prevádzkovania bowlingu. MsZ uzn. č. 48/2014 dňa 26.6.2014 schválený podnájom nebytových priestorov - bowling pre Róberta Jančoška, Svidnička 20.

V roku 2005 bolo zhodnotenie prenajatého majetku v celkovej výške 54 282, 80 €, ktoré sa započítavalo s nájomným podľa dohody v podiele 50 %. Platnosť dohody o zápočte skončila v januári 2015. MsZ uzn. č. 75/2014 zo dňa 25.9.2014 schválilo technické zhodnotenie - výmena vonkajšej presklenej steny prenajatých nebytových priestorov Bowling baru - dohoda o započítaní zo dňa 24.9.2015 v celkovej výške 6 742,32 €.

7/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 3908/2003

Nájomca: **DOMINO BJ, s.r.o., Kacvinského 6, Bardejov**

Schválené: uzn. MsZ č. 12/2003 zo dňa 6.11.2003

Doba nájmu: od 1.2.2004 na dobu neurčitú

Účel: prevádzkovanie cukrárne a predajňa lahôdok I.NP (prízemie)

Výmera nájmu: 139,87 m² I.NP (prízemie) + 81,37 m² od 1.1.2008

Cena nájmu: 11 540,- Sk (383,06 €) mesačne/139,87 m², ročne 4 596,72 € bez DPH, t.j. 990,06 Sk (32,86 €/m²). **Podľa smernice: minimálna cena: obchodná činnosť - prízemie - 33,19 €/m²**

Uzn. MsZ č. 134/2007 dňa 20.12.2007 schválený prenájom nebytových priestorov na I. NP o výmere 81,37 m² susediacich s prevádzkou cukrárne za nájomné vo výške 1 000 Sk/ m² (33,19 €/ m²). Dodatkom č. 1 k zmluve o nájme NP sa mení výška prenajatej plochy na 221,24 m². Dohodou o čiastočnom ukončení zmluvy o nájme NP zo dňa 28.4.2009 sa zrušil dodatok č. 1 k zmluve ku dňu 30.4.2009 s tým, že celková výmera prenajatej plochy sa mení z 216,12 m² na 139,87 m².

8/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 2047/2017Š, Evid. č.: 65/2017

Nájomca: **Kryštál SK, s.r.o., Kutuzovova 3155/34, Bardejov**

Schválené: uzn. MsZ č. 44/2017 zo dňa 22.6.2017

Doba nájmu: od 1.8.2017 na dobu neurčitú

Účel: prevádzkovanie reštaurácie

Výmera nájmu: 402 m², II.NP (poschodie), z toho 270,96 m² reštaur., 131,04 m² ost. priest.

Cena nájmu: 33,19 €/m² za prevádzkové priestory reštaurácie, **9,96 €/m² za ostatné obslužné priestory, vstupná hala a WC**, mesačný nájom 858,19 € bez DPH. Rôčny nájom predstavuje čiastku 10 298,28 € bez DPH. **Podľa smernice: minimálna cena: ostatné priestory - poschodie - 11,62 €/m².**

Uzn. MsZ č. 44/2017 zo dňa 22.6.2017 schválená zmena obchodného mena spoločnosti v nájomnej zmluve z Kryštál, s.r.o. na Kryštál SK, s.r.o. **Dňa 17.7.2017 bola uzatvorená nová zmluva s Kryštál SK, s.r.o. účinná od 1.8.2017**, ktorou bola zrušená zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 26.4.2013 s nájomcom Kryštál, s.r.o., Kutuzovova 3155/34, Bardejov **s tým, že nájomca v celom rozsahu preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce z predmetnej zmluvy.**

Na pôvodnom nájomcovi Kryštál, s.r.o., je stále evidovaný nedoplatok na nájomnom vo výške 3 347,72 €.

9/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 2140/2015Š, Zml.č.: 51/2015

Nájomca: **Limone s.r.o., Budovateľská 34, Prešov - konateľ Lukáš Miňo**

Schválené: uzn. MsZ č. 34/2015 zo dňa 25.6.2015

Doba nájmu: od 1.8.2015 na dobu neurčitú

Účel: občerstvenie, predaj cukrovín a suvenírov

Výmera nájmu: 76,26 m² - I.NP (prízemie)

Cena nájmu: 33,19 €/m², ročný nájom 2 531,04 € bez DPH. Mesačný nájom predstavuje čiastku 210,92 € bez DPH.

MsZ uzn. č. 76/2015 zo dňa 19.11.2015 schválilo pomerné zníženie nájomného vo výške 10 % mesačného nájmu, t.j. 21,- € na obdobie od 1.8.2015 do 31.12.2015 - dôvod : zriadenie elektrickej prípojky a zabezpečenie PD za účelom technického zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov.

MsZ uzn. č. 83/2016 zo dňa 8.12.2016 - schválené rozšírenie účelu prenájmu o činnosť prážania kávy a technické zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov formou dohody o započítaní - rozpočet nutných stavebných úprav prenajatých NP v celkovej výške 9 315,59 € s DPH a tiež náklady na zriadenie odberného miesta elektr. energie vo výške 1 123,24 € - zníženie mesačného nájmu na 10% určenej hodnoty, t.j. 21,- € mesačne do 31.12.2016.

10/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 5623/2016 Š, Č.z.: 115/2016

Nájomca: **Madalex invest, s.r.o., Štúrova 404/6, Zborov**

Schválené: uzn. MsZ č. 83/2016 zo dňa 8.12.2016

Doba nájmu: od 1.1.2017 na dobu neurčitú

Účel: predajňa drogérie,

Výmera nájmu: 119,12 m² - I.NP (prízemie)

Cena nájmu: 33,19 €/m², ročný nájom 3 953,60 € bez DPH. Mesačný nájom predstavuje čiastku 329,47 €.

11/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 122/2008, Ev.č.: 7669/2008

Nájomca: **CK Daniela incoming, s.r.o., ul. Štúrova 6/404, Zborov**

Schválené: uzn. MsZ č. 8/2008 zo dňa 13.3.2008

Doba nájmu: od 1.5.2008 na dobu neurčitú

Účel: cestovná kancelária

Výmera nájmu: 38,10 m² - I.NP (prízemie)

Cena nájmu: 33,19 €/m², ročný nájom 1 264,80 € bez DPH. Mesačný nájom predstavuje čiastku 105,40 €.

Dňa 1.5.2008 obojstranne podpísaná dohoda o započítaní nákladov za technické zhodnotenie prenajatých NP vo výške 27 774,20 €.

Dodatkom č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 122/2008 zo dňa 1.1.2009 bolo odsúhlasené započítanie nákladov za technické zhodnotenie NP vo výške 27 774,20 €. s nájomným.

Dodatkom č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 122/2008 zo dňa 11.11.2015 sa osobné údaje nájomcu menia na **MADALEX invest, s.r.o.** Zmena schválená MsZ uzn. č. 63/2015 zo dňa 24.9.2015, zároveň bolo schválené aj rozšírenie účelu nájmu o predaj trdelníkov.

12/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 5208/2006

Nájomca: **MAKOS, a.s., Mičkova 31, Bardejov**

Schválené: uzn. MsZ č. 94/2006 zo dňa 9.11.2006

Doba nájmu: od 1.11.2006 na dobu neurčitú

Účel: predajňa potravín

Výmera nájmu: 228,09 m² (prízemie)

Cena nájmu: 990,- Sk/m² (32,86 €/m²), mesačný nájom 18 817,- Sk (624,61 €) bez DPH. Rôčný nájom je vo výške 7 495,32 €.

Podľa smernice: minimálna cena: obchodná činnosť - prízemie - 33,19 €/m².

13/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 2938/2005

Nájomca: **Mastery, s.r.o, Kacvinská 2849, Bardejov**

Schválené: uzn. MsZ č. 67/2005 zo dňa 23.6.2005

Doba nájmu: od 1.7.2005 na dobu neurčitú

Účel: prevádzkovanie ubytovacích služieb

Výmera nájmu: 57,22 m², II. NP (poschodie)

Cena nájmu: 1 000,- Sk/m² (33,19 €/m²), t.j. ročný nájom 57 220,- Sk (1 899,60 €). Mesačný nájom predstavuje čiastku 4 769,- Sk (158,30 € bez DPH).

14/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 2939/2005

Nájomca: **Mastery, s.r.o, Kacvinská 2849, Bardejov**

Schválené: uzn. MsZ č. 67/2005 zo dňa 23.6.2005

Doba nájmu: od 1.7.2005 na dobu neurčitú

Účel: prevádzkovanie reštaurácie - pizzerie a administratívnych priestorov

Výmera nájmu: 265,66 m², I. NP (prízemie)

Cena nájmu: 990,- Sk/m² (32,86 €/m²), t.j. ročný nájom 263 003,- Sk bez DPH (8 730,10 €). Mesačné nájomné predstavuje čiastku 21 917,- Sk bez DPH (727,51 € bez DPH).

Podľa smernice: minimálna cena: pohostinská činnosť - prízemie - 39,83 €/m², obchodná činnosť a kancelárske priestory - prízemie - 33,19 €/m².

S účinnosťou od 1.9.2006 podpísaný Dodatok č. 1 k zmluve o nájme ktorým sa mení celková výmera prenajatých NP na 300,66 m², cena nájmu 1000,- Sk/m² (33,19 €/m²), t.j. ročný nájom 300 660,- Sk (9 980,08 €) bez DPH. Mesačné nájomné predstavuje čiastku 25 055,- Sk (831,67 €) bez DPH. Zároveň stavebné úpravy NP vykonané po 15.8.2006 sa započítavajú vo výške 50 % ročného nájmu. Od ukončenia zápočtu je nájomca povinný platiť polovičné mesačné nájomné.

Dodatok č. 2 zo dňa 3.10.2006 - rozšírenie účelu - stávková kancelária a maloobchodná činnosť.

Dodatok č. 3 zo dňa 21.8.2007 - celková výmera prenajatej plochy sa mení na 308,57 m². Cena nájmu je stanovená na 1 000,- Sk/m² (33,19 €/m²), t.j. ročný nájom 308 570,- Sk (10 242,64 €) bez DPH. Mesačné nájomné predstavuje čiastku 25 714,- Sk (853,55 €) bez DPH.

Dodatok č. 4 s účinnosťou od 1.1.2008 - celková výmera prenajatej plochy sa mení z 308,57 m² na 25,38 m². Cena nájmu za prevádzkové priestory 1 000,- Sk/m² (33,19 €/m²), t.j. ročný nájom 25 380,- Sk (842,40 €) bez DPH. Mesačné nájomné predstavuje čiastku 2 115,- Sk (70,20 €) bez DPH.

15/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 1652/2014, Zml.č.: 48/2014 Š

Nájomca: **Plawecki SK, s.r.o.**

Schválené: uzn. MsZ č. 37/2014 zo dňa 30.5.2014

Doba nájmu: od 1.7.2014 na dobu neurčitú

Účel: predajňa šperkov a oblečenia

Výmera nájmu: 73,85 m², I. NP (prízemie)

Cena nájmu: 33,19 €/m², t.j. ročný nájom 2 451,- € bez DPH. Mesačné nájomné predstavuje čiastku 204,25 € bez DPH.

16/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 1517/2009, Evid.č.: 12907/2009

Nájomca: **Slávka Exnerová, Dlhá 61, Bardejov**

Schválené: uzn. MsZ č. 33/2009 zo dňa 30.4.2009

Doba nájmu: od 1.5.2009 na dobu neurčitú

Účel: prevádzkovanie služieb kaderníctva

Výmera nájmu: 39,64 m², I. NP (prízemie)

Cena nájmu: 33,19 €/m², t.j. ročný nájom 1 315,68 € bez DPH. Mesačné nájomné predstavuje čiastku 109,64 € bez DPH.

MsZ uzn. č. 12/2017 zo dňa 30.3.2017 schválilo zníženie nájmu na 10 % predpísaného mesačného nájmu na obdobie január - máj 2017.

17/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 04244/2004

Nájomca: **Slovak Telecom, a.s. Námestie slobody 6, Bratislava**

Schválené: uzn. MsZ č. 9/2003 zo dňa 6.11.2004

Doba nájmu: od 1.1.2005 na dobu neurčitú

Účel: poskytovanie telekomunikačných služieb

Výmera nájmu: 32 m² I. NP (prízemie)

Cena nájmu: 1 000 Sk/ m² (33,19 €/m²), t.j. ročný nájom 32 000,- Sk (1 062,20 €) bez DPH. Štvrtročné nájomné predstavuje čiastku 8 000,- SK (265,55 €) bez DPH.

18/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Č. Majet.: 3978/2003

Nájomca: **Slovenská pošta, š.p. Banská Bystrica**

Schválené: uzn. MsZ č. 9/2003 zo dňa 6.11.2003

Doba nájmu: od 1.11.2003 do 31.1.2004, dodatok č. 1 k zmluve od 1.2.2004 do 31.7.2004 Chýba predĺženie nájmu na dobu neurčitú.

Účel: využívanie prenajatých priestorov v súlade s vydaným živnostenským listom - pošta

Výmera nájmu: 172 m² (prízemie)

Cena nájmu: 7 167,- Sk (237,90 €) mesačne bez DPH, ročný nájom predstavuje čiastku 86 004,- Sk (2 854,80 €) bez DPH, t.j. 16,60 €/m²

19/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Č. Majet.: 1910/2004

Nájomca: **MUDr. Ján Staško - privátny zubný lekár, Bardejovské Kúpele**

Schválené: uzn. MsZ č. 94/2004 zo dňa 24.6.2004

Doba nájmu: od 1.9.2004 na dobu neurčitú

Účel: prevádzkovanie zubnej ambulancie a dentálnej hygieny

Výmera nájmu: 133,05 m² II.NP (poschodie)
Cena nájmu: 990,- Sk/m² (32,86 €/m²), t.j. ročný nájom 131 719,50 Sk (4 372,08 €) bez DPH.
Mesačné nájomné predstavuje čiastku 10 976,50,- Sk (364,34 €) bez DPH.
Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 4.5.2006 - zmena fyzickej osoby na právnickú osobu, na Spa Dental, s.r.o., Partizánska 4, Bardejov.
Protokol o čiastkovom zápočte nájomného za technické zhodnotenie NP vo vlastníctve mesta na čiastku 41 260,97 €. Zápočet ukončený k 8.10.2016.

20/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Č. Majet.: 05051/2004
Nájomca: **Ing. Pavol Zamborský - SZ Obchod, Bernoláková 5, Bardejov**
Schválené: uzn. MsZ č. 9/2003 zo dňa 6.11.2003
Doba nájmu: od 1.7.2004 na dobu neurčitú
Účel: prevádzkovanie výroby a predaja kúpeľných oplátok
Výmera nájmu: 93,19 m², (prízemie), z toho 22,90 m² - pred. priest., 70,29 m² - ost. priest.
Cena nájmu: 1 908,- Sk (63,33 €) bez DPH mesačne za predajné priestory, t.j. 33,19 €/m² a 5 272,- Sk (175,- €) bez DPH mesačne za ostatné priestory, t.j. 29,87 €/m². Celkové mesačné nájomné za prenajaté priestory činí čiastku 238,33 € bez DPH. Celkový ročný nájom je 86 160 Sk (2 860,- €) bez DPH.
Dodatok č. 1 k zmluve o nájme NP zo dňa 15.6.2006 - zmena výmery prenajatých NP z 93,19 m² na 168,12 m². Cena nájmu 1000,- Sk/m² (33,12 €), t.j. ročný nájom 168 120,- Sk (5 580,48 €) bez DPH. Mesačné nájomné je 14 010,- Sk (465,04 €) bez DPH.
Dodatok č. 2 k zmluve o nájme NP s účinnosťou od 1.11.2009 zmena fyzickej osoby na právnickú osobu ZAPA BJ, s.r.o., Bernoláková 5, Bardejov (uzn. MsZ č.96/2009 zo dňa 11.11.2009).
MsZ uzn. č. 13/2014 zo dňa 16.12.2014 schválilo technické zhodnotenie majetku mesta a následne zápočet s nájomným pre spol. ZAPA BJ s.r.o. v celkovej výške 2 929,21 €.
Dohoda o započítaní zo dňa 26.7.2017 na čiastku 2 808,33 €.

21/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Č. Majet.: 05051/2004
Nájomca: **Ing. Feckanin Maroš a manž. Feckaninová Daniela, Štúrova 6/404, Zborov**
Schválené: uzn. MsZ č. 13/2005 zo dňa 10.3.2005
Doba nájmu: od 1.5.2005 na dobu neurčitú
Účel: prevádzkovanie cestovnej agentúry a vedenie účtovníctva
Výmera nájmu: 25,50 m² I.NP (prízemie)
Cena nájmu: 33,19 €/m². Mesačné nájomné predstavuje čiastku 2 125,- Sk (70,54 €) bez DPH, ročný nájom je vo výške 25 500,- Sk (846,48 €) bez DPH.
MsZ uzn. č. 15/2016 zo dňa 31.3.2016 schválilo zmenu obchodného mena nájomcu na **DANIELA incoming, s.r.o., Štúrova 6/404, Zborov**
Protokol o čiastkovom započítaní nájomného na čiastku 9 181,57 €.

22/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet.č.: 245/2012, Evid. č.: 2/2012
Nájomca: **Pavol Poljak, Reštaurácia Ľudových jedál, B. Kúpele 70**
Schválené: uzn. MsZ č. 109/2011 zo dňa 15.12.2011
Doba nájmu: od 1.1.2012 doba neurčitá
Účel: reštauračné zariadenie
Výmera nájmu: 187,25 m², II. NP (poschodie)
Cena nájmu: 511,88 € mesačne bez DPH, t.j. 32,80 €/m². Ročný nájom predstavuje čiastku 6 142,56 €.
Podľa smernice: minimálna cena: pohostinská činnosť - poschodie - 33,19 €/m².
MsZ uzn. č. 109/2011 dňa 15.12.2011 schválilo zníženie nájomného na 1/4 doterajších platieb v zimnom období.
MsZ uzn. č. 66/2012 dňa 13.12.2012 schválilo zníženie nájomného na obdobie od 1.11.2012 do 31.3.2013 na 10% mesačného nájmu s podmienkou uzatvorenia reštauračnej prevádzky.

MsZ uzn. č. 13/2014 dňa 16.12.2014 schválilo zníženie nájomného na obdobie od 1.11.2014 do 31.3.2015 na 10% mesačného nájmu s podmienkou uzatvorenia reštauračnej prevádzky.

MsZ uzn. č. 118/2017 dňa 7.12.2017 schválilo zníženie nájomného v mesiacoch november 2017 až marec 2018 na 10% mesačného nájmu s podmienkou uzatvorenia reštauračnej prevádzky, t.j. na 51,20 € na mesiac.

Predpis nájomného na rok 2018 má byť 4 760,52 € nie 3 839,16 €.

23/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet čís.: 2948/2011, Evid. čís.: 17248/2011

Nájomca: **Peter Kratochvíl, Jiráskova 177/6, Bardejov**

Schválené: uzn. MsZ č. 54/2011 zo dňa 28.6.2011

Doba nájmu: od 1.7.2011 na dobu neurčitú

Účel: predajňa značkových nápojov a kaviareň

Výmera nájmu: 160,31 m² I.NP (prízemie)

Cena nájmu: 33,19 €/m² za prevádzkové priestory o výmere 144,31 m² a 16,60 €/m² za ostatné priestory - terasa o výmere 16 m². Ročný nájom 5 055,60 € bez DPH. Mesačné nájomné predstavuje čiastku 421,30 € bez DPH.

Podľa smernice: minimálna cena: pohostinská činnosť - prízemie - 39,83 €/m².

Dohoda o započítaní zo dňa 4.7.2011 na čiastku 22 394,81€ s tým, že nájomca bude uhrádzať polovičné mesačné nájomné.

24/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Majet čís.: 50732016 Š, č.z.: 83/2017

Nájomca: **Slavomíra Šottová, Lipová 26, Bardejovská Nová Ves**

Schválené: uzn. MsZ č. 44/2017 zo dňa 22.6.2017

Doba nájmu: od 1.11.2017 na dobu neurčitú

Účel: predajňa konfekcie a textilných výrobkov

Výmera nájmu: 57,26 m², II. NP (poschodie)

Cena nájmu: 33,19 €/m², t.j. ročný nájom je 1 900,44 € bez DPH. Mesačné nájomné predstavuje čiastku 158,37 € bez DPH.

MsZ uzn. č. 12/2017 zo dňa 30.3.2017 schválené (zníženie nájomného) posunutie termínu úhrady mesačných splátok o 2 mesiace, nakoľko v prenajatých priestoroch bolo zrušené odberné miesto elektrickej energie. Nájomná zmluva ukončená k 31.1.2018.

Predpis výšky nájmu na rok 2018 v počítačovej zostave je uvedený na celý rok, nájomný vzťah bol k 31.1.2018 ukončený.

25/

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Č. Majet.: 87/2008, Ev. číslo: 8174/2008

Nájomca: **Tatiana Jašková, Ťačevská 12, Bardejov**

Schválené: uzn. MsZ č. 8/2008 zo dňa 13.3.2008

Doba nájmu: od 1.4.2008 na dobu neurčitú

Účel: prevádzkovanie reštaurácie - bistra

Výmera nájmu: 124,90 m², II. NP (poschodie)

Cena nájmu: 1 000,- Sk m² (33,19 €/m²), t.j. ročný nájom je 124 900,- Sk (4 145,76 €) bez DPH. Mesačné nájomné predstavuje čiastku 10 408,- Sk (345,48 €) bez DPH.

MsZ uzn. č. 83/2016 zo dňa 8.12.2016 schválené zníženie nájomného na 10 % mesačného nájmu, t.j. 34,50 € v mesiacoch december 2016 - január 2017.

MsZ uzn. č. 118/2017 zo dňa 7.12.2017 schválené zníženie nájomného na 10 % mesačného nájmu, t.j. 34,50 € v mesiacoch december 2017 - január 2018.

Predpis nájomného na rok 2018 uvedený v zostave - sumár nájomného za NP k 30.6.2018 je vo výške 3 523,80 €. Správne má byť 11x345,48 € = 3 800,28 + 34,50 € (znížený nájom z januára 2018) = 3 834,78 €.

Kontrolou nájomných zmlúv bolo zistené:

1. Mesto Bardejov pri uzatváraní nájomných zmlúv na nebytové priestory v SOS Bardejovské Kúpele pri stanovení ceny nájmu nepostupuje v zmysle Smernice na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v meste Bardejov.

/porušenie Čl. 8 Zásad HNMM a Smernice na určenie minimálnej výšky cien za nájom NB/

2. Meno nájomcu - právnickej osoby uvedené v zmluve nekorešponduje s menom uvedeným v ORSR, napr.:

- Madalex invest, s.r.o., správne je MADALEX invest, s.r.o.
- Limone, s.r.o., správne je LIMONE, s.r.o.
- Mastery s.r.o., správne je MASTERY, s.r.o.

Obchodným menom podnikateľa sa rozumie názov, pod ktorým podnikateľ vykonáva právne úkony pri svojej podnikateľskej činnosti. Musí byť uvádzané vo všetkých právne významných vzťahoch v tom znení, ktoré je zapísané v príslušnej evidencii, napr. ORSR.

/porušenie § 8 Obchodného zákonníka/

3. Nesprávne vykonávanie zápočtu na nájomnom u nájomníka NP por. č. 5/ tejto správy (uzn. č. 109/2011 MsZ).

4. Prepis výšky nájmu na rok 2018 v počítačovej zostave pri niektorých nájomcoch je nesprávne vypočítaný, resp. je neupravený o zmeny schválené MsZ, napr.: nájomníci por. č. 1, 3, 4, 22, 24 a 25.

5. Nájomník por. č. 18 má neplatnú nájomnú zmluvu.

6. Mesto Bardejov nevymáha nedoplatky na nájomnom v zmysle Zásad HNMM, napr. nájomníci por. č. 5, 9/1, ktorý nedoplatok prebral platnou zmluvou na seba nájomník 9/2, 15, 20, 22 a 24.

/porušenie Čl. 15 Zásad HNMM/

Stav nájomného k 30.6.2018

Nájomca /v Eur./	Nedopl. (+) preplatok (-) z predch. rokov	Predpis nájomu rok 2018	Zaplatené nájom 2018 30.6.2018	Zaplatené staré obd. 30.6.2018	Rozdiel
1. Anna Fendrychová	-	3 053,52	1 269,22	-	1 784,30
2. Ján Kučík	3 434,72	9 202,08	1 166,32	3 434,72	8 035,76
3. Mgr. Martina Lizáková	8 657,45	7 797,60	-	-	16 455,05
4. Lukaš Miňo	283,63	3308,88	1 232,92	283,63	2 075,96
5. Pavol Poljak	1 126,20	-	-	-	1 126,20
6. Rastislav Sokol	-	1 392,00	-	-	1 392,00
7. B. KÚPELE	- 948,40	11 359,20	5 681,42	- 948,40	5 677,78
8. DOMINO BJ, s.r.o., 9/1. Kryštál, s.r.o.	- 3 347,72	4 596,72	2 298,36	- -	2 298,36 3 347,72
9/2. Kryštál SK, s.r.o.	-	10 298,28	2 574,57	-	7 723,71
10. LIMONE, s.r.o.	-	2 531,04	-	-	2 531,04
11. MADALEX invest sro	-	5 218,32	1 976,82	-	3 241,50
12. MAKOS, a.s.	-	7 495,32	3 747,66	-	3 747,66
13. MASTERY, s.r.o.	0,08	2 742,00	1 371,01	-	1 371,01
14. Plawecki SK, s.r.o.	-	2 451,00	1 225,50	-	1 225,50
15. PROBENT SK, s.r.o.	846,75	-	-	-	846,75
16. Slávka Exnerová	-	1 315,68	220,00	-	1 095,68
17. Slovak Telekom, a.s.	-	1 062,20	531,10	-	531,10
18. Slovenská pošta	-	2 854,80	1 427,40	-	1 427,40

19. SpaDental, s.r.o.	-	4 372,08	1 457,36	-	2 914,72
20. Štefan Poljak RLJ	5 085,08	-	-	-	5 085,08
21. Ing. Beňová Oľga	0,72	-	-	-	0,72
22. ZAPA BJ s.r.o.	428,90	5 580,48	2 790,24	-	3 219,14
23. DANIELA incoming	-	846,48	211,62	-	634,86
24. Pavol Poljak RLJ	153,64	3 839,16	1 689,24	-	2 303,56
25. Peter Kratochvill	-	5 055,60	1 263,90	-	3 791,70
26. Slavomíra Šottová	158,37	1 900,44	158,37	158,37	1 742,07
27. Tatiana Jašková	207,31	3 523,80	1 243,71	207,31	2 280,09
	22 782,17	101 796,68	33 536,74	3 135,63	87 906,48

Predpis nájomného za NP v SOS B. Kúpele na rok 2018 je vo výške 101 796 €. V rozpočte na rok 2018 sa počíta s príjmami za nájomné vo výške 60 000,- €, čo predstavuje 59 % ročného predpisu nájomného. Rozpočet k 30.6.2018 je splnený na 61,1 %, t.j. 33 536,74 €.

Z nedoplatkov vo výške 22 782 € bolo k 30.6.2018 uhradených 3 135,63 €. V nedoplatkoch je evidovaný napr.

- nedoplatok na nájomnom u nájomníka Mgr. Martina Lizáková vo výške 8 657,75 €, na ktorý uzn. MsZ č. 31/2018 zo dňa 20.6.2018 bola schválená 100% zľava. Táto zmena nebola v predpise nájomného k 30.6.2018 v zostave nájomného zrealizovaná,

- nedoplatok vo výške 3 347,72 € nájomníka Kryštal, s.r.o., ktorý v plnej výške prebral na seba Kryštal SK, s.r.o., (nová zmluva s Kryštal SK, s.r.o. účinná od 1.8.2017),

- nedoplatky vo výške 1 126,20 €, 5 085,08 € a 153,64 €, t.j. v celkovej výške 6 364,92 € sú nedoplatky za priestory Reštaurácie ľudových jedál, ktoré sú, resp. boli v nájme tej istej osoby evidovanej však pod iným obchodným menom a jeho príbuzného (rodina Poljaková).

V I. polroku 2018 neplatičom neboli zasielané výzvy na zaplatenie nedoplatkov na nájomnom.

Hodnota budovy SOS Bardejovské Kúpele k 30.6.2018:

Stav evidovaný v programe Majetok:

/ v €)

- vstupná cena majetku zaradená k 1.12.2003 do majetku mesta 974 150,00
- technické zhodnotenie 736 341,21

Celková hodnota v programe Majetok: 1 710 491,21

Budova SOS B. Kúpele bola zaradená do majetku mesta v nadobúdacej hodnote 974 150,- €. Za obdobie rokov 2004 až 2017 bolo na budove vykonané technické zhodnotenie v celkovej výške 736 341,21 €, z toho nájomníkmi bolo vykonané a za nájom započítané technické zhodnotenie vo výške 604 338,07 €. Zvyšná časť je technické zhodnotenie vykonané mestom. Posledná väčšia investícia vykonaná mestom bola v roku 2017, išlo o rekonštrukciu strechy vo výške 68 927,93 €.

Záver:

O budovu SOS v Bardejovských Kúpeľoch sa od roku 1998 vedie súdny spor o vlastníctvo. Na základe právoplatného rozhodnutia KS Prešov Z 1667//2003 bolo vlastnícke právo v prospech mesta Bardejov znovu zapísané na LV č.8094. V súčasnosti sa vedie spor o ťarchu, ktorú vytvorila INKA, spol. s r.o., na základe ktorej vlastní pohl'adávkou snaží sa ju uspokojiť predajom tejto nehnuteľnosti.

Akákolvek investícia do budovy SOS naráža na problém efektívnosti vynaložených finančných prostriedkov. Na jednej strane, mesto investuje do svojho majetku, ktorý je v súdnom spore, na druhej strane mesto umožňuje zhodnocovať svoj majetok nájomcovi na úkor príjmov z nájmu.

Mesto Bardejov má zriadenú obchodnú spoločnosť BARDBYT, s.r.o. so 100 % účasťou mesta, ktorej hlavným predmetom činnosti je správa domov, bytov a nebytových priestorov, prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, preto by bolo potrebné zvážiť odovzdať tento majetok do jej správy.

Navrhnuté odporúčania na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku:

1. Pri uzatváraní nájomných zmlúv na nebytové priestory v SOS Bardejovské Kúpele pri stanovení ceny nájmu postupovať v zmysle Smernice na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v meste Bardejov, resp. výšku nájmu prispôbiť konkrétnym podmienkam doplnením o novú lokalitu(SOS B. Kúpele) v príslušnej cit. smernici.
2. Pri zmluvných vzťahoch uvádzať obchodné meno nájomcu - právnickej osoby, resp. fyzickej osoby - podnikateľa, uvedené v zmluve v tom znení, ako je zapísané v príslušnej evidencii, napr. ORSR, ŽRSR.
3. Pri započítaní výdavkov na technické zhodnotenie s nájomným postupovať v súlade so schváleným uznesením MsZ.
4. Zmeny týkajúce sa predpisu nájmu priebežne premietat' do počítačovej zostavy programu - majetok, napr. zmeny schválené MsZ, úprava výmery prenajatej plochy, ukončenie nájmu v priebehu roka a pod.
5. Pri nájomníkovi por. č. 18 upraviť nájomnú zmluvu o dobu nájmu.
6. Vymáhať nedoplatky na nájomnom v zmysle Zásad HNMM.
7. Pri uzatváraní nájomných zmlúv, v záujme zabrániť vzniku nových pohľadávok, postupovať podľa Smernice na uplatňovanie systému centrálnej evidencie a riadenia záväzkov a pohľadávok v podmienkach Mestského úradu Bardejov.

Mgr. Vladimír Harajda
hlavný kontrolór mesta

Materiál obsahuje 14 strán textu