

SPRÁVA o výsledkoch z vykonaných kontrol k 12.9.2013

Na základe plánu kontrolnej činnosti na 1. polrok a 2. polrok 2013 boli vykonané a k 12.9.2013 ukončené tieto kontroly :

1. SPRÁVA z následnej finančnej kontroly účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení s majetkom mesta na základe nájomných zmlúv na nebytové priestory v podmienkach Mestského úradu vo Vranove n.T.

Kontrolný orgán v zmysle vyššie uvedenej kontroly prekontroloval:

- nájomné zmluvy na nebytové priestory platné k 30.04.2013
- prehľad úhrad nájomného za nebytové priestory k 30.4.2013
- stav pohľadávok k 30.4.2013 a k 30.6.2013.

Kontrolou bolo na základe predložených dokladov prekontrolovaných 67 nájomných zmlúv. Z prehľadu nebytových priestorov (NP) , ktorý bol súčasťou predložených dokladov kontrolný orgán zistil, že mesto nepredložilo ku kontrole 3 nájomné zmluvy, a to z dôvodu , že ich nemá s nájomcom uzatvorené :

- Domašská 604 -54 m2
- Nám.Slobody 999 -16,60 m2
- Budovateľská 2561 - 279,30 m2

Kontrolné zistenia

- v takmer každej zmluve sa uvádza, že výška nájomného **bude každoročne upravovaná** podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok a zmena výšky nájomného o mieru inflácie bude jednostranne upravená prenajímateľom do 60 dní od zverejnenia štatistického úradu SR
- **mesto si túto právomoc neuplatňuje**
- v nájomných zmluvách je nejasne dohodnutý úrok z omeškania

1. Námestie slobody 969 – podlahová plocha 82,87 m2, predaj textilu

- dohodnutý nájom 39,83 €/m2/rok, doba nájmu – do 31.3.2015,
- účel: maloobchodná činnosť, predaj textilu, zmenáreň, cestovná agentúra, pohostinstvo

Kontrolné zistenia:

- uznesením MsZ schválený spolunájom nebytového priestoru o výmere 83 m2 – v nájomnej zmluve je výmera podlahovej plochy 82,87 m2
- žiadosť o ukončenie nájmu pre M.K. podpísaná A. K. + pečiatka A. K. napriek tomu, že v žiadosti je ako žiadateľ uvedený M. K.

2. Námestie slobody 969 – podlahová plocha 67,00 m2, predaj drogerie

Kontrolné zistenia:

- nájomná zmluva je uzatvorená s L.R., ktorý ako podnikateľský subjekt ukončil svoju činnosť k 31.12.2005;

3. Námestie slobody 969 – podlahová plocha 93,00 m2, predajňa potravín

Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.3.2012 medzi nájomcom:

I.C. s.r.o., a mestom Vranov n.T.

- nájomné 50,- €/m2/rok, výpovedná lehota 3 mesiace, v prípade porušenia zmluvných podmienok 1 mesiac

Kontrolné zistenia:

- od septembra 2012 vznikla nová firma **I. C. s.r.o.,** iné IČO – nájomný vzťah v súčasnej dobe je uzatvorený s neexistujúcou firmou - zmluva je neplatná a v nebytovom priestore sídli firma, ktorá nemá nájomný vzťah schválený v MsZ
- k 30.6.2013 mesto eviduje pohľadávku za nájomné vo výške **4 502,50 €** (dlh od r. 2011 narastá a

je vo výške cca ročného nájmu)

4. Nájemtie slobody 999 – podlahová plocha 38 m² , predajňa hodín

Kontrolné zistenia:

- mesto eviduje k 30.6.2013 pohľadávku za nájomné vo výške **188,67 €**

5. Nájemtie slobody 999 – podlahová plocha 137,61 m², predajňa hračiek

Kontrolné zistenia:

- zmluva je vyškrtaná nájomcom v čl. 6 ods.6, ods.9 písm. a,b,c,d,e,f,g a záverečnom ujednaní ods. 1 a 2, nájomca v záverečnom ujednaní vyškrtol právo prenajímateľa upravovať výšku nájomného za užívanie nebytového priestoru,
- **Zmluva č. 33/2011/NP** je podpísaná prenajímateľom dňa 1.4.2011, nájomcom dňa 23.6.2011 a **doposiaľ nie je zverejnená** v zmysle zákona;
- Kontrole bol predložený aj list zasielaný dňa 15.7.2011 mestom Vranov n.T. nájomcovi s výzvou o podpísanie a urýchléné vrátenie upravenej zmluvy, nakoľko poškrtená nájomná zmluva, ktorú nájomca upravil, **je mestom považovaná za neplatnú. Nebytový priestor z toho dôvodu je užívaný bez právneho podkladu.**
- Dodatok č.1 k zmluve č. 19/2004/NP – **164 m² x 39,83 €** (z roku 2010)
- v roku 2010 MsZ schválilo spoločný nájom o výmere už iba **154,21 m²**;
- Dodatok č.1 k zmluve – podlahová plocha sa znížila na **137,61 m²** ,t.j. o 16,60 m pre Spoločenstvo vlastníkov bytov 999 na zriadenie regulačnej stanice
- Dodatok č.3 k zmluve – zmena prenajímateľa z Mestského bytového podniku, a.s. na mesto Vranov n.T. - nepodpísaný ani jednou zmluvnou stranou;
- **k 30.6.2013** mesto eviduje pohľadávku za nájomné vo výške **1 484,06 €**;

6. Nájemtie slobody 999 – podlahová plocha 176,54 m² , predajňa potravín

Kontrolné zistenia:

- **k 30.6.2013** mesto eviduje pohľadávku za nájomné vo výške **5 072,16 €**; čo predstavuje takmer 6-mesačné neuhradenie nájomného(**dlh narastá od r. 2011**)

7. Nájemtie slobody 999 – podlahová plocha 35,70 m², očná optika

Kontrolné zistenia:

- **pohľadávka k 30.6.2013** – vo výške **1 280,- €**, čo predstavuje takmer 7-mesačné neuhradenie nájomného (**dlh narastá od r. 2011**)

8. Nájemtie slobody 999 – podlahová plocha 98,78 m² , predajňa potravín a rýb

Kontrolné zistenia:

- **Dodatok č.2 k zmluve**, ktorým sa mení prenajímateľ z Mestského bytového podniku, a.s. na mesto Vranov n.T. od 1.4.2011 **nie je zverejnený na internetovej stránke mesta** v zmysle zákona o prístupe k informáciám, **t.zn., že dodatok k zmluve je neúčinný a neplatný. Dodatok č.2** je síce podpísaný zmluvnými stranami, **ale bez dátumu podpisu.**
- **mesto Vranov n.T. prijíma finančné prostriedky za nájomné a zálohy za služby od nájomcu bez právneho podkladu.**

9. Nájemtie slobody 999 – podlahová plocha 175,73 m², banka

- nájomné 1500,- Sk/m²/r, t.j. 263 595,- Sk / 8749,75 € ročne
- doba nájmu je dohodnutá do 31.12.2015

Kontrolné zistenia:

- kontrole nebola predložená nájomná zmluva medzi nájomcom a prenajímateľom - mestom Vranov n.T. , ktorý od 1.4.2011 spravuje nebytové priestory ,
- nájomca má doposiaľ uzatvorenú nájomnú zmluvu s neaktuálnym prenajímateľom, tj. s MsBP a.s.
- **mesto Vranov n.T. prijíma nájomné a zálohy za služby od nájomcu bez právneho podkladu.**

10. nebytové priestory v bytovom dome 994 na Sídlišku.I.:

- **1. podlahová plocha 11,50 m²** – schválený prenájom NP v cene 410,- € ročne za účelom rozšírenia prevádzky minibaru o fajčiarsku miestnosť

- **k 30.6.2013** mesto evidovalo pohľadávku za nájomné vo výške **558,72 €** (pred ukončením kontroly bol dlh zaplatený)
- **2. podlahová plocha 48,50 m²** – Zmluva uzatvorená na dohodnutý účel: príprava a predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových a bezmäsitých výrobkov a príloh a predaj na priamu konzumáciu nápojov, maloobchod a veľkoobchod,

Kontrolné zistenia:

- **k 30.6.2013** mesto evidovalo pohľadávku vo výške **684,08 €** (pred ukončením kontroly bol dlh zaplatený)

11. Duklianskych hrdinov 1212 - podlahová plocha **209 m²**, lekáreň

- nájomné vo výške 1000,- Sk/m²/r – čo predstavuje ročný nájom 209 tis. Sk od novembra 2004, (neupravené na aktuálnu menu)

Kontrolné zistenia:

- **k 30.6.2013** mesto eviduje pohľadávku za nájomné vo výške **2 890,70 €** (čo znamená neuhradenie nájomného za 5 mesiacov) a za neuhradené faktúry za dodané služby vo výške **1 745,- €**; -

12. Pribinova 95 - podlahová plocha **41,46 m²** , rýchle občerstvenie

- nájomné vo výške 2 091,20 € ročne,

- v čl. 3 bod 2 – je zmluvne dohodnuté, že nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, či už celý, alebo jeho časť, do užívania (podnájomu) inej osobe;

Kontrolné zistenia:

- mesto eviduje **pohľadávku k 30.6.2013** voči nájomcovi Č. s.r.o. vo výške **2 476,01 €** - čo predstavuje ročný nájom za nebytový priestor ,
- firma **Č. s.r.o. neexistuje, svoju činnosť ukončila k 16.2.2012, od 17.2.2012 v uvedenom nebytovom priestore je neoficiálnym nájomcom iná firma s iným IČO-m**

13. Sídliisko 1.mája s.č. 1665 - podlahová plocha **118,80 m²**, samostatne stojaci dom

účel nájmu: na skladové priestory, služby

- nájomné v dohodnutej výške **1 816,70 € ročne** v súlade s ponukovým konaním

Kontrolné zistenia:

- nebytový priestor je v **dezolátnom stave, nájomca neudržiava nebytový priestor v zmysle dohodnutých podmienok, t.z. v stave spôsobilom na riadne užívanie;**

14. Duklianskych hrdinov 1234 - podlahová plocha **21,50 m²**, predajňa

- nájomné 813,36 € ročne, čo je 37,83 €/m²/rok, na dobu neurčitú

Kontrolné zistenia:

- **schválením zmeny nájomcu** v mestskom zastupiteľstve , **došlo k úplnej zmene pôvodného nájomcu. V decembri 2012 pôvodný nájomca už v novej firme nefiguruje ani ako konateľ, ani ako štatutár.**

15. Lúčna 819 - podlahová plocha **56,11 m²**, účel: predajňa

- nájomné 26,55 €/m²/rok, t.j. 1400,- € ročne ,zmluva uzatvorená na dobu neurčitú,

Kontrolné zistenia:

- výška nájomného bola schválená uzn. MsR v r. 2004 v zmysle Zásad..., avšak táto **nezodpovedá ani jednej výške nájomného uvedeného v platných Zásadách....,**
- **k 30.6.2013** mesto eviduje pohľadávku voči nájomcovi vo výške **542,50 € (dlh od r. 2011 narastá)**

16. Lúčna 819 - podlahová plocha **31,35 m²**, účel nájmu : kaderníctvo

- za užívanie nebytového priestoru hradí nájomca 23,23 €/m²/rok, čo je dohodnuté v zmluve z roku 2004,
- prenajímateľ si zmluvne dohodol právo upravovať výšku nájomného v priebehu trvania nájomnej zmluvy, ktorá je uzatvorená na dobu neurčitú;

Kontrolné zistenia:

- výška nájomného je dohodnutá v zmysle Zásad..., avšak táto **nezodpovedá ani jednej výške nájomného uvedeného v platných Zásadách,** nájomcovi nebola upravená výška nájomného počas celej doby trvania;

17. Budovateľská ul. 2561 - podlahová plocha 279,30 m², Občianske združenie

- k zmluve o nájme nebytových priestorov je uzatvorených 5 dodatkov,
- všetky zmluvy sú uzatvorené medzi prenajímateľom Mestským bytovým podnikom a.s. a nájomcom

Kontrolné zistenia:

- ku kontrole **nebola predložená nájomná zmluva medzi mestom Vranov n.T. a nájomcom, t.zn., že zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom nie je založený na právnom podklade – nájomca používa nebytové priestory neoprávnene,**
- nájomné je schválené mestským zastupiteľstvom vo výške 1,-€/rok, a to na dobu určitú od 1.1.2010 do 31.12.2010,
- služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať na základe vystavených faktúr,
- v zmluve nie je uvedené, v akej výške bude nájomca platiť nájomné v nasledujúcom období, t.zn., že **výška nájmu mala byť od 1.1.2011 prejednaná mestským zastupiteľstvom,**
- **k 30.6.2013 mesto eviduje pohľadávku za neuhradené faktúry vo výške 5 032,18 €;**

18. Mlynská 1383 - nebytový priestor o podlahovej ploche 79,72 m², dom

- nebytový priestor odpredaný na základe uznesenia MsZ z 31.1.2013,

Kontrolné zistenia:

- nájomkyňa a kupujúca v jednej osobe, sa zaviazala uhradiť kúpnu cenu v splátkach, posledná splátka má byť uhradená do 31.8.2013
- kontrolou bolo zistené, že **nájomca od času schválenia odpredaja nehnuteľnosti neplatí prenajímateľovi za užívanie nebytového priestoru žiadne nájomné;**
- **k 30.6.2013 mesto eviduje pohľadávku za nájomné vo výške 298,45 €;**

19. Rodinná oblasť – Školská ul. 652 - podlahová plocha 55 m², pošta

- nájomné vo výške 8,30 €/m²/r, zmluva uzatvorená na dobu neurčitú

Kontrolné zistenia:

- **od roku 2004 neupravená výška nájmu,** hoci zmluvne je dojednané, že prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného v priebehu trvania nájomného vzťahu;
- nájomné za prevádzkovania služieb sú v tejto oblasti v zmysle Zásad.... vo výške 27,-€/m²/r;

20. Čemernianska ul. 398 - podlahová plocha 130 m², pošta

- nájomné vo výške 16,60 €/m²/r, zmluva uzatvorená na dobu neurčitú

Kontrolné zistenia:

- **od roku 2006 neupravená výška nájmu,** hoci zmluvne je dojednané, že prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného v priebehu trvania nájomného vzťahu;
- nájomné za priestory prevádzkovania služieb sú v tejto oblasti vo výške 27,- €/m²/r;

21. Rodinná oblasť – Školská ul. 654 - podlahová plocha 112,18 m², lekáreň

- nájomné vo výške 0,033 €/m²/r - t.j. 3,7 € ročne, nájomná zmluva uzatvorená na dobu neurčitú

Kontrolné zistenia:

- **k 30.6.2013 mesto eviduje pohľadávku u nájomcu vo výške 155,13 €;**

22. Ružova ul. 86 - Čemerné - podlahová plocha 123,70 m², rýchloservis

- nájomné je schválené uznesením MsZ vo výške 14,94 €/m²/r,

Kontrolné zistenia:

- **k 30.6.2013 mesto eviduje pohľadávku za nájomné vo výške 462,- €;**
- nájomné v zmysle Zásad .. predstavuje 27,- €/m²/rok)

23. Dom kultúry Čemerné - podlahová plocha 893,80 m²,

- MsZ dňa 28.2.2008 schválilo pridelenie nebytových priestorov na dobu určitú 20 rokov za účelom prevádzkovania kultúrneho domu za nájomné 120,-Sk/m²/rok (3,98 €/m²/r) **s tým, že nájomca bude bezplatne poskytovať priestory pre mesto Vranov n.T.**

Kontrolné zistenia:

- v zmluve nie dohodnutá podmienka, ktorú schválilo MsZ pri schvaľovaní zníženej výšky nájmu, a

- to, že nájomca bude bezplatne poskytovať priestory kultúrneho domu pre potreby mesta Vranov n.T.
- **k 30.6.2013** mesto evidovalo pohľadávku za nájomné vo výške **2 078,66 €**; t.j. neuhradené 2 štvrtročné splátky za nájomné a služby;
V priebehu kontroly uhradené do pokladnice mesta nájomné vo výške 2 000,- €.

24. Mestská športová hala - podlahová plocha **52,10 m²**, kaviareň

účel: prevádzkovanie čajovne a palacinkárne

- ročné nájomné: 2655,51 €, t.j. 50,97 €/m²/r, nájomná zmluva uzatvorená na dobu neurčitú;

Kontrolné zistenia:

- nebytový priestor **nie je nájomcom užívaný na schválený účel**, preto **kontrolný orgán odporúča rokovať s nájomcom bud' o ukončení nájmu, alebo prevádzkovaní dohodnutých činností za účelom zabezpečenia občerstvovacích služieb v mestskej športovej hale;**
- **k 30.6.2013** mesto eviduje pohľadávku za nájomné vo výške **360,30 €**;

25. Mestská športová hala - podlahová plocha **87,64 m²**, kaderníctvo a kozmetika

nájomné vo výške 29,87 €/m²/r ,

Kontrolné zistenia:

- dňa 21.3.2013 bol MsZ schválený nájom nebytového priestoru podľa osobitného zreteľa pre 4 osoby v cene 45,- €/m²/r na účely prevádzkovania kaderníckych a kozmetických služieb
- v čase kontroly v mesiaci **júli 2013 nájomná zmluva** v zmysle vyššie uvedeného uznesenia **ešte nebola** zo strany nájomcov **podpísaná**;
- **k 30.6.2013** mesto eviduje pohľadávku za nájomné vo výške **329,10 €**;

26. Zmluva o nájme hnuteľnej veci

- medzi **mestom Vranov n.T. a cirkevnou školou**, kde predmetom nájmu **je nájom hnuteľnej veci - plynovej kotolne v hodnote 8 298,47 €**
- predmet zmluvy bol prejednaný a odsúhlasený na 5.zasadnutí MsZ dňa 29.3.2007 uznesením č. 23/2007 bod A/6, v čl. 3 zmluvy je dohodnuté, že prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu neurčitú od 1.3.2007,
- výška nájomného je 33,19 € za 1 mesiac užívania,

Kontrolné zistenia:

- uznesením 23/2007 v bode A/6 zo dňa 29.3.2007 MsZ schválilo nájom hnuteľnej veci, **ale len na obdobie od 1.1.2007 do 28.2.2007** (nie na dobu neurčitú),
- **zmluva o nájme hnuteľnej veci je uzatvorená až 17.12.2010;**

27. Námestie slobody 969 – podlahová plocha **137,48 m²**, predajňa textilu

- nájomníkom bola k 31.3.2013 daná výpoveď z dôvodu porušovania nájomnej zmluvy – neplatenia nájomného
- mesto k 31.5.2013 evidovalo pohľadávku na NP celkom vo výške **11 388,83 € + vyúčtovanie za teplo** za rok 2013 . Dlh za nájomné je vo výške **9 129,64 €** (dlh narastá od roku 2010) a pohľadávka za neuhradené faktúry vo výške **2 259,19 €** (dlh narastá od roku 2011)

ZHRNUTIE

I. V niektorých zmluvách, hlavne tých, v ktorých je výška nájomného za m² nižšia, ako stanovujú **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, nie je uvedené, na základe akého uznesenia, resp. iného právneho podkladu je zmluva uzatvorená** (napr. výsledok verejnej obchodnej súťaže, schválenie v mestskom zastupiteľstve, osobitný zreteľ a pod.) Ak je schválený nájom vo výške nájomného v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a je zmluvne dohodnuté, že prenajímateľ má právo upravovať výšku nájomného, tak v zmysle tohto dojednania prenajímateľ **nepostupuje**.

II. Niektoré zmluvy **nie sú prepracované v zmysle aktuálnej meny, t.zn. zo slovenských korún na eurá.**

III. V zmluvách **nie je upravovaná výška nájomného podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok tak, ako je dohodnuté v uzatvorených zmluvách .**

IV. Nájomný vzťah k niektorým nebytovým priestorom **nie je založený na právnom podklade**, kedy ako prenajímateľ ešte stále figuruje v zmluvách Mestský bytový podnik, a.s., ktorý v tomto období už neplní funkciu správcu nebytových priestorov.

V. **Zmluvy na prenájom nebytových priestorov v 9 prípadoch nie sú zverejnené** v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v z.n.p. , podľa ktorého zákonom stanovené povinné osoby zverejňujú zmluvy na svojom webovom sídle . Povinne zverejňovaná zmluva nadobudne účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia . Ak zmluva nebude zverejnená, **nenadobudne účinnosť**. Ak sa povinne zverejňovaná zmluva nezverejní ani do troch mesiacov odo dňa jej uzavretia, platí, že k uzavretiu danej zmluvy nedošlo.

Nebytové priestory, u ktorých nie sú zverejnené zmluvy : Nám. Slobody č. 999 - 7 nebytových priestorov, Budovateľská č. 2561 , Domašská č. 604

VI. Na základe vyššie uvedených zistených nedostatkov **došlo k porušeniu :**

- **zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci**
- **občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.**
- **zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám**
- **Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta**
- **uznesení MsZ**
- **k nedodržaniu zmluvných podmienok.**

ODPORÚČANIE:

a) Kontrolný orgán **nedoporučuje MsZ schvaľovať zmeny nájomcov z fyzických osôb na obchodné spoločnosti**, nakoľko týmito zmenami prechádza nájomný vzťah na úplne iné osoby a subjekty pri zachovaní pôvodných podmienok – napr. výšky nájomného, doby trvania nájmu a pod.

b) **Doplniť " Zásady... " o pravidlo, do akého termínu má byť naplnené schválené uznesenie mestského zastupiteľstva čo sa týka nakladania s majetkom mesta (podpísanie nájomných, resp. kúpno-predajných zmlúv).**

c) **Oddelením bytov a nebytových priestorov vykonávať sporadicky kontroly nebytových priestorov a nájomcov, ktorí v týchto priestoroch podnikajú, či využívanie prenajatých priestorov je v súlade s nájomnou zmluvou.**

d) **Zabezpečiť uzatvorenie a zverejnenie zmlúv v zmysle zákona, resp. riešiť nebytový priestor v zmysle platných právnych predpisov a dohodnutých podmienok (zákon o majetku obcí, občiansky zákonník a uzatvorené zmluvy).**

Kontrolovaný subjekt prijal 21 opatrení na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov.

2. SPRÁVA z kontroly dodržiavania VZN č. 96/2008 a kontrola evidencie a stavu majetku súvisiaceho s cintorínskymi a pohrebníckymi službami a dodržiavania zmluvných podmienok medzi mestom Vranov n.T. a nájomcom domov smútku a cintorínov – RE-MA spol. s r.o.

Kontrolný orgán v zmysle vyššie uvedenej kontroly prekontroloval:

- aktuálnu evidenciu hrobových miest na všetkých cintorínoch, ktoré boli odovzdané do nájmu,
- evidenciu príjmov za hrobové miesta a prehľad o stave nezaplatených hrobových miest,
- evidenciu všetkých uskutočnených pohrebov a prehľad príjmov nájomcu, ktoré sa netýkajú

uskutočnenia obradov, napr. vstup na cintorín z dôvodu realizácie kamenosochárskych prác, uskladnenie zosnulého v chladiacom boxe, vyhotovenie hrobky, poplatky za odber vody, odvoz odpadu, prepožičanie hrobového miesta, zhotovenie betónového podstavca, zhotovenie spevnených plôch, obnova užívania hrobov a iné,

- aktuálny cenník služieb, ktoré poskytuje spoločnosť na prenajatom majetku,
- zmluvy a faktúry týkajúce sa pohrebníckych a cintorínskych služieb (vrátane faktúr za elektrickú energiu, vodu, plyn a poplatky za odpad),
- inventarizáciu majetku mesta na všetkých cintorínoch k 31.12.2012,
- preberacie listiny z odovzdania majetku mesta Vranov n.T. nájomcom,
- zoznam zosnulých občanov od 27.03.2013 do 26.07.2013 v meste Vranov n.T.

Kontrolné zistenia

Uznesením č. 146/2013 z 21.3.2013 v bode A/8 bolo mestským zastupiteľstvom schválené prevádzkovanie pohrebísk a správa domov smútku na území mesta Vranov n.T. formou nájomnej zmluvy na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže pre spoločnosť RE-MA spol.s r.o, za týchto podmienok:

- *nájomca bude prevádzkovať pohrebiská a spravovať domy smútku v súlade s platným VZN mesta a príslušnými všeobecnými právnymi predpismi*

- *nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné mesačne 100.- Eur za nájom domov smútku*

- *nájomca zabezpečí výber poplatkov a ich odvod mestu v zmysle prílohy č.1 VZN č. 96/2008, body a-p)*

- *nájomca bude viesť elektronickú evidenciu hrobových miest*

- *prevádzkovateľ bude hradiť nájomcovi 900.- Eur mesačne za správu cintorínov a domov smútku, t.j.kosenie, odpratávanie snehu, upratovanie cintorínov a domov smútku*

- *nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu*

- *zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 5 rokov.*

Na základe tohto uznesenia mesto Vranov n.T., ako prenajímateľ, podpísalo **dňa 27.3.2013 zmluvu č. 50/2013/OM o nájme domov smútku a cintorínov** s nájomcom – **RE-MA spol. s r.o.**

1. PREBERACIE LISTINY Z ODOVZDANIA MAJETKU

Kontrola bol predložený oddelením mestského majetku Protokol z odovzdania a prevzatia domu smútku – Mlynská, Dlhá, Lomnica a Čemerné súčasnému nájomcovi .

Preberací protokol od bývalého správcu nie je podpísaný zmluvnými stranami (odovzdávajúcim správcom , ani preberajúcim mestom). Súčasťou protokolu **nie je spisová evidencia týkajúca sa pohrebných obradov a hrobových miest** na cintorínoch. Protokol uvádza, že táto bude odovzdaná predchádzajúcim správcom mestu do 30 dní od odovzdania majetku.

Súčasťou odovzdávajúceho protokolu medzi mestom a súčasným nájomcom nie je vyššie uvedená spisová evidencia, ktorá podľa vyjadrenia odovzdávajúceho bude odovzdaná správcovi do 27.4.2013. Protokol z odovzdania spisovej evidencie medzi mestom a súčasným nájomcom kontrole predložený nebol.

Kontrolné zistenie:

- Z predložených zoznamov majetku nie je jasné, či došlo k fyzickému prevzatíu majetku. **Zoznamy majetku nie sú podpísané ani odovzdávajúcou, ani preberajúcou osobou.**

V zoznamoch majetku **nie je uvedený všetok hnutel'ný majetok, ktorý sa v domoch smútku a na cintorínoch nachádzal** – napr. v Dome smútku (DS) Čemerné je v zozname uvedený len dom smútku a ako hnutel'ný majetok - 1 pohrebný vozík . Na základe obhliadky kontrolným orgánom bolo zistené, že v DS Čemerné na napr. nachádza aj iný hnutel'ný majetok, napr. chladiace zariadenie, lavice, stoličky, svietniky, kvetinová výzdoba, nábytok, mobilný vozík, pulty, kríže, reproduktory a iné.

- Tým, že mesto, ako vlastník majetku, vykonalo nekomplexnú preberáciu resp. odovzdávajúcu inventarizáciu majetku, nepostupovalo v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. a zároveň umožnilo prevádzkovateľom cintorínskych a pohrebníckych služieb **nakladať s majetkom mesta.** (napr. chýbajúce stojany na odpadkové vrecia, prikrývky na obetné stoly a iné

veci, ktoré neboli zaevidované v jednotlivých domoch smútku).

2. EVIDENCIA HROBOVÝCH MIEST

Kontrolnému orgánu bola predložená evidencia hrobových miest na cintorínoch na ul. Mlynskej, na ul. Cintorínskej, na ul. Dlhej a na Lomnici.

Kontrolné zistenie:

- Evidencia hrobov je vedená v písomnej podobe a akékoľvek zmeny, čo sa týka úhrad nájomného za hrobové miesta a vzniku hrobového miesta na konkrétnu osobu je taktiež vykonávané len dopísaním rukou do už existujúcej evidencie.
- Nakoľko **neexistuje na cintorínoch presný popis všetkých hrobových miest** podľa geometrického nákresu, **nie je možné z predložených materiálov posúdiť, koľko hrobových miest je rezervovaných a o ktoré konkrétne miesto ide – z toho vyplýva, že môže nastať situácia, že nájomca uloží pozostatky na hrobové miesto, ktoré má rezervované a zaplatené iný občan.**
- K hrobovým miestam však v mnohých prípadoch **chýbajú kontaktné osoby**, ktoré by bolo možné kontaktovať v prípade predĺženia nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie (zhruba tretina hrobových miest).
- Kontrolnému orgánu boli predložené doklady z mesiaca marca 2013, kedy prevzal súčasný nájomca do nájmu domy smútku. Medzi dokladmi však boli zistené aj záznamy o prenájme - rezervovaní hrobových miest s poplatkami za odber vody a odvoz odpadu na 10 rokov predchádzajúcim správcom. Daňové doklady sú vystavené od 27.3.2013 do 2.4.2013, kedy už predchádzajúci správca nemal oprávnenie na predaj hrobových miest, nakoľko **už nebol správcom cintorínov**. Ide o 7 samostatne prenajatých hrobových miest.
- Z predložených dokladov nie je možné zistiť, koľko hrobových miest mesto eviduje**, koľko je ešte voľných hrobových miest, resp. prehľad o stave nezaplatených hrobových miest.

Odporúčanie:

- ✓ Kontrolný orgán odporúča **vypracovať geometrické nákresy hrobových miest na každom cintoríne, ktorých mesto je vlastníkom a zaviesť elektronickú evidenciu hrobových miest so všetkými náležitosťami, ktoré počítačový program ponúka** (foto hrobového miesta, pozostali, informácia o nájomnom období, sprístupnenie na webovej stránke mesta a pod.) **a zabezpečiť mesačnú aktualizáciu.**

3. AKTUÁLNY CENNÍK SLUŽIEB

Kontrola bol predložený správcom cenník služieb platný od 1.7.2013, ktorý uvádza, že všetky ceny sú bez DPH. Ceny v cenníku, ktoré sú predmetom odvodov pre mesto sú vo výške schválenej vo VZN č. 96/2008. **V poplatkoch, ktoré nájomca vyberá pre mesto v zmysle zmluvy, neboli zistené rozdiely.**

Kontrolné zistenia:

- V cenníku nájmov a služieb poskytovaných na pohrebisku, ktorý je súčasťou **VZN, nie je uvedený v bode a/ až i/ nájom hrobového miesta na 3-hrob**. V cenníku je uvedená len obnova nájmu pre trojhrob na ďalších 10 rokov, t.zn., že správca cintorína nie je povinný odvieť mestu poplatok, ktorý vyberá ako prvý nájom za hrobové miesto pre trojhrob.
- Súčasťou predloženého cenníka cintorínskych a pohrebných služieb je aj cenník za poskytnuté služby pri organizovaní pohrebného obradu a cenník výkopových a iných služieb. Ide o služby, ktoré nájomca domov smútku poskytuje na základe požiadaviek pozostalých. Nakoľko ide o podnikateľský subjekt a mesto ani vo VZN, ani v uzatvorenej zmluve si neupravilo právomoc kontrolovať výšku týchto cien, kontrolný orgán nie je oprávnený posudzovať rozsah a výšku cien poskytnutých služieb. Táto je v právomoci pozostalých resp. objednávateľa pohrebného obradu.

V cenníku od 1.7.2013 pribudlo 29 nových položiek poskytovaných služieb:

Dohoda o vybratí hrobového miesta	5,- €	Účasť organizátora a dozoru pri pohrebe organizovaného inou pohrebnou službou	100,- €
-----------------------------------	-------	---	---------

Vyvesenie smútočného oznámenia na návesku	0,60	Príplatok za pohrebné služby v sobou a dňoch pracovného pokoja	150,-
Vlastný hudobný doprovod s poplatkom pre SOZA	8,-	Príplatok za pohrebné služby v nedeľu a dňoch štátnych sviatkov	300,-
Výzdoba obradnej siene – 1.stupeň	48,-	Otvorenie a zatvorenie žulového príklopu	34,-
Výzdoba obradnej siene – 2.stupeň	96,-	Otvorenie a zatvorenie spodnej betónovej hrobky	20,-
Výzdoba obradnej siene – 3.stupeň	144,-	Otvorenie a zatvorenie vrchnej betónovej hrobky	15,-
Využitie videoprojekcie a foto zo života nebohého	96,-	Sťažené podmienky pri výkope hrobu v starom betónovom pomníku	25,-
Účast' pracovníka na rozlúčke cca 1,5 hod.	15,-	Sťažené podmienky pri výkope hrobu, hrobky – odvoz zeminy viac ako 10 m	25,-
Manipulácia s truhlou v obradnej sieni	5,-	Úprava hrobového miesta na „americký štýl“ odvoz hlíny, výsadba anglického trávnikára	50,-
Zapožičanie sprievodného kríža	5,-	Poplatok za otvorenie brán cintorínov za účelom kamenárskych a iných prác	5,-
Vedenie pohrebného sprievodu	10,-	Preberanie iných predmetov súvisiacich s rakvou, t.j.kríž, ikebana a iné od pohrebnej služby, ak nie sú dodané pri preberaní zosnulého	10,-
Dekorácia hrobu plátnom, ktoré zabezpečí objednávateľ	10,-	Preberanie zosnulého od inej pohrebnej služby	10,-
Dekorácia hrobu plátnom	50,-	Preberanie zosnulého od inej pohrebnej služby mimo prevádzkových hodín	25,-
Výber hrobového miesta mimo prevádzkových hodín	20,-	Záloha na dodržiavanie poriadku na cintorínoch kamenárskymi firmami	50,-
Dohoda o vybavení a dohodnutí pohrebu mimo prevádzkových hodín	20,-		

- Mesto vo **VZN č. 96/2008** uvádza, že **príplatky za úkony poskytované mimo pracovnej doby a v dňoch pracovného pokoja sú vo výške 50 % z príslušnej ceny.** Podľa kontrolného orgánu **nie je jasné, o ktoré konkrétne úkony sa jedná.** Z toho vyplýva, že nájomca môže a nemusí vyúčtovať prirážku za úkony poskytované mimo pracovnej doby a v dňoch pracovného pokoja, nakoľko sa jedná o činnosti, ktoré poskytuje v rámci svojej podnikateľskej činnosti.

Odporúčanie:

- ✓ Vzhľadom na zistené skutočnosti ohľadom platenia poplatkov za pohrebnícke a cintorínske služby, ktoré účtuje nájomca, odporúčame **zakotviť do zmluvných podmienok aj podmienku informovanosti mesta, resp. mestského zastupiteľstva o aktuálnom cenníku všetkých pohrebníckych a cintorínskych služieb.** Aj keď ide o podnikateľský subjekt, ktorý vykonáva svoju činnosť na majetku mesta, mesto nemá právo zasahovať do cenovej politiky podnikateľa. Ide **však o činnosti, pri ktorých občan nemá na výber si zvoliť inú, preňho výhodnejšiu ponuku a je nútený pristúpiť na podmienky, ktoré sú v meste aktuálne.**
- ✓ Kontrolný orgán odporúča **vypracovať nové všeobecne záväzné nariadenia** mesta Vranov nad Topľou týkajúce sa pohrebníckych a cintorínskych služieb na území mesta so zakotvením pripomienok a návrhov vyplývajúcich z následnej kontroly.

Správca v zmysle cenníka vyberá poplatok za hudobný doprovod aj s poplatkom pre SOZA vo výške 4,- € resp. 8,- €. Kontrolnému orgánu bola na predloženie predložená **licenčná zmluva so spoločnosťou SOZA** na šírenie hudobnej produkcie pri občianskych alebo cirkevných obradoch, pri ktorej neboli zistené nezrovnalosti.

4. ODVOD POPLATKOV MESTU V ZMYSLE VZN č. 96/2008

Z dôvodu, že kontrolný orgán získal v priebehu vykonávania kontroly informácie od občanov mesta týkajúce sa zvýšených cien za pohrebnícke a cintorínske služby, si kontrola vyžiadala z oddelenia správy mestského majetku pre porovnanie aj doklady týkajúce sa činnosti predchádzajúceho správcu domov smútku a cintorínov.

Kontrole tak boli predložené aj doklady zo zúčtovania pohrebníckych a cintorínskych služieb za mesiace január, február a marec 2013, kedy vykonával tieto služby iný správca .

a/ obdobie od januára 2013 do marca 2013

Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 106/2012 zo dňa 31.5.2012 a uzatvorenej zmluvy č. 236/2012/OMM o nájme domov smútku a cintorínov, bol **nájomca povinný vybrané poplatky v zmysle VZN č. 96/2008 body „a-i“ a „j-p“, odvádzať mestu mesačne vždy do 15.dňa nasledujúceho mesiaca na účet mesta.**

Kontrolné zistenia:

- **Predchádzajúci správca** každý mesiac predkladal mestu zúčtovanie poplatkov vybraných od občanov . Jeden z predložených zoznamov zúčtovania pozostáva z mien občanov, ktorí zaplatili za prenájom hrobového miesta, za odber vody a odvoz odpadu. Druhý zoznam preukazuje počet dní využitého chladiaceho zariadenia a počet prenájmov obradnej siene. Správca v zmysle dohodnutých zmluvných podmienok **neuúčtoval mestu za kontrolované obdobie „rozlúčky so zosnulým á 30 minút“** v hodnote á 4,97 € za polhodinu a poplatky za vstup na cintorín za účelom **kamenosochárskych prác** v hodnote 8,29 € za vstup.
- Na základe predložených objednávok kontrolný orgán zistil, že **správca si účtoval od občanov príplatky (prirážky) za prenájom obradnej siene, za sviečky, vázy a príslušenstvo a za rozlúčku so zosnulým** . VZN umožňuje účtovať správcovi príplatky mimo pracovnej doby a v dňoch pracovného pokoja vo výške 50 % z ceny, ale len za prevedené **úkony**.
- **Predchádzajúci správca** v mesiaci marci 2013 prenajal na cintoríne na ul. Mlynskej **25 hrobových miest bez pozostatkov (rezervované hrobové miesta)**, u ktorých **vyúčtoval aj poplatky za odber vody a odvoz odpadu** .

mesiac	mal odvieť podľa výpočtu kontroly	vypočítané poplatky správcom	rozdiel	uhradené mestu €/dňa	správcom nepredložené vyúčtované rozlúčky so zosnulým mestu	neoprávnené príplatky
Január 2013	2 145,80 €	1 739,48 €	406,32 €	neuhradené	356,14 €	280,30 €
Február 2013	2 359,68 €	1 834,48 €	525,20 €	neuhradené	526,68 €	657,35 €
Marec 2013	2 781,77 €	2 580,49 €	201,28 €	2 580,49 € dňa 26.4.2013	255,82 €	195,35 €
Spolu:	7 287,25 €	6 154,45 €	1 132,80 €	2 580,49 €	1 138,64	1 133,- €

- v mesiaci januári a marci 2013 neboli kontrole predložené objednávky zo 4 pohrebov a z 1 rezervácie hrobového miesta
- Na základe predložených dokladov za január - marec 2013 bolo kontrolou zistené, že predchádzajúci správca **dľhuje mestu k 19.8.2013 za vybrané poplatky 4 706,76 €** . Doklady za rok 2012 neboli predmetom kontroly, teda zistený rozdiel za kontrolované obdobie **nemožno považovať za definitívny**.
- Kontrolný orgán zároveň poukazuje na **nejasnosť poplatkov uvedených vo VZN** týkajúcich sa **odberu vody a poplatkov za odvoz odpadu**, nakoľko správca v niektorých prípadoch **pri prenájme 2-hrobového miesta**, niekedy vyúčtoval občanovi poplatok za 1 hrob a niekedy za 2 hroby. Správca niekedy uskutočnil výber poplatkov za vodu a odpad **pri prenajatí urnovej schránky a rezervácii hrobového miesta** bez zosnulého.

b/ Obdobie od apríla 2013 do júla 2013 - správcom RE-MA spol. s r.o.

mesiac	mal odvieť podľa kontroly	vypočítané poplatky správcom	rozdiel	uhradené mestu €/dňa
Apríl 2013	910,12 €	910,12 €	-	910,12 € /14.5.2013
Máj 2013	790,18 €	790,18 €	-	1006,18 € /17.6.2013 z toho: 200,- nájom za apríl, máj 2013 16,- € - nezistený účel platby
Jún 2013	728,23 €	728,23 €	-	728,24 € /16.7.2013
Júl 2013	802,51 €	802,51 €	-	neuhradené

- V čase vykonávania kontroly boli zo strany nájomcu uhradené vyúčtované poplatky v zmysle VZN za mesiace apríl, máj a jún 2013 a nájomné vo výške 100,- € mesačne za mesiace apríl a máj 2013. Nájomné za mesiac jún a júl 2013 mestu zo strany nájomcu uhradené nebolo z toho dôvodu, že mu bolo zo strany mesta **navrhnuté, aby tieto neplatil, že následne budú tieto poplatky vzájomne kompenzované** s faktúrou za prevedené služby.
- Nájomca **nemá mestom uhradené faktúry za služby vo výške 2 x 900,- €** za mesiac máj a jún 2013.
- Na základe predložených dokladov kontrolnému orgánu **nie je jasné, z akých úkonov si správca účtoval 50 %-tné príplatky.**

Odporúčanie:

- ✓ **Z dôvodu neprehľadnosti finančných tokov pri vzájomných kompenzáciách, neodporúča kontrolný orgán praktizovať vzájomné započítania a kompenzácie záväzkov a pohľadávok medzi prenajímateľom a nájomcom.**

5. INVENTARIZÁCIA MAJETKU

Kontrola bola predložená inventarizácia majetku k 31.12.2012, avšak len v členení: budovy, stavby, dopravné prostriedky, pracovné stroje a zariadenia a pozemky.

Kontrolné zistenia:

- **Inventarizácia majetku umiestneného v domoch smútku a na cintorínoch nie je vedená samostatne podľa miesta uloženia.** To znamená, že nie je možné z pohľadu kontroly posúdiť, či všetok majetok týkajúci sa pohrebníckych a cintorínskych služieb bol predmetom odovzdávania, resp. preberania od jednotlivých správcov.
- **Inventúrne súpisy o vykonaní fyzickej inventarizácii majetku na jednotlivých cintorínoch neboli kontrole predložené. Inventarizácia nie je vykonaná v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z.**
- **Kontrolný orgán v čase výkonu kontroly domov smútku na základe obhliadky zistil, že domy smútku majú z vonkajšej strany opadanú omietku, opadané a rozbité dlaždice, rozbitú strešnú krytinu, odtrhnuté okapové rúry, zo strechy vyrastá tráva a náletové stromy.**
- **Mesto ako vlastník majetku, si v tomto prípade neplní funkciu v zmysle zákona o majetku obcí, tzn., že svoj majetok nezveľadňuje a neudržiava.**

6. ZOZNAM ZOSNULÝCH OBČANOV

Ku kontrole bol predložený zoznam zosnulých občanov od 27.3.2013 do 26.7.2013 v meste Vranov n.T. Za uvedené obdobie kontrola preverila súlad medzi zosnulými a vykonanými obradmi, pričom **neboli zistené nezrovnalosti.**

7. ZMLUVY A FAKTÚRY TÝKAJÚCE SA POHREBNÍCKYCH A CINTORÍNSKÝCH SLUŽIEB

Kontrola boli predložené faktúry za vodu, elektrickú energiu, plyn a rozhodnutie o vyrúbení poplatku za komunálny odpad na všetkých cintorínoch a domoch smútku v meste Vranov n.T. Mesto je v súčasnej dobe zapojené do prevádzkovania cintorínskych a pohrebníckych služieb v maximálnej možnej miere, t.j., že **mesto platí:**

- **vodu** – 116,53 € (za I. polrok 2013)
- **plyn** - 1 826,55 € (za I. polrok 2013)
- **elektrickú energiu** – 3 223,20 € (za I. polrok 2013)
- **komunálny odpad** - 5 121,- € za rok 2013;
- **900,- € mesačne za služby** (kosenie, odpratávanie snehu, upratovanie cintorínov a domov smútku).
- **poistné** za domy smútku – 10 948,29 € ročne.

Kontrolné zistenie:

- Na základe informácií z oddelenia mestského majetku, na domy smútku vo vlastníctve mesta **nie je uzatvorená žiadna zmluva o požiarnej ochrane.**

V priebehu vykonávania kontroly bolo zistené, že v Dome smútku na Mlynskej ul. sa vykonávajú **stavebné práce**. Kontrola bola predložená dokumentácia z priebehu výberu dodávateľa na vykonanie týchto stavebných prác. Prieskum trhu bol vykonaný v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní a firma, ktorá ponúkla najnižšiu cenu na stavebné práce v dome smútku na ul. Mlynskej tieto práce aj vykonáva. Víťaznú ponuku predložila firma v cene 3 177,36 € s DPH. Ide o maliarske práce v 7 miestnostiach DS na ul. Mlynskej, asanáciu starej omietky, penetráciu, opravu sadrokartónu a výstavbu chodníka v časti amerického cintorína.

ODPORÚČANIE:

- Kontrolný orgán odporúča, aby zo strany mesta ako vlastníka majetku bolo **preskúmané, či vyúčtovania poplatkov predložených správcami cintorínov boli v správnej výške a v súlade s uzatvorenými zmluvami.**

3. ZÁZNAM z následnej finančnej kontroly plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri „Kontrola účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení s finančnými prostriedkami a s majetkom mesta v podmienkach ŠKOLSKEJ JEDÁLNE UL. BERNOLÁKOVA vo Vranove n.T.“ v roku 2012

Kontrolný orgán v zmysle vyššie uvedenej kontroly prekontroloval doklady týkajúce sa obdobia 01/2013 až 06/2013 – náhodným výberom :

1. Došlé faktúry – hlavnej a podnikateľskej činnosti
2. Pokladničné doklady – hlavnej a podnikateľskej činnosti
3. Vystavené objednávky na dodanie tovaru a služieb

Kontrolné zistenia

I. Opatrenia prijaté školskou jedálňou na základe zistených nedostatkov:

*Pri kontrole boli prijaté 3 opatrenia, ktoré sa priebežne **plnia.***

II. Opatrenia prijaté pri prerokovaní správy:

*Pri kontrole boli prijaté 2 opatrenia, ktoré sa priebežne **plnia.***

Ked'že pri kontrole nebolo zistené porušenie platných právnych predpisov, bol z kontroly vypracovaný záznam, ktorý nie je potrebné prerokovať a prijímať opatrenia na odstránenie nedostatkov.

Ing. Tužáková Mária
hlavná kontrolórka

Vranov nad Topľou, september 2013