

S P R Á V A

o výsledkoch z vykonaných kontrol k 30.5.2014

Na základe plánu kontrolnej činnosti na I. polrok 2014 boli útvaram hlavnej kontrolórky mesta vykonané tieto kontroly:

1. Z Á Z N A M z následnej finančnej kontroly plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri „Následnej finančnej kontrole účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení s majetkom mesta v podmienkach Základnej umeleckej školy vo Vranove n.T. „

Pri predchádzajúcej následnej finančnej kontrole Základnej umeleckej školy vo Vranove n.T., ktorá sa konala v mesiacoch máj a jún 2013, boli útvaram hlavného kontrolóra zistené porušenia:

- zákona o verejnom obstarávaní č. 25/2006 Z.z.
- § 8 a 10 zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z.
- § 19 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy
- § 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite
- zákona č. 283/2002 Z.z. o cestovných náhradách
- § 152 zákona č. 311/2001 Z.z. Zákonníka práce
- vnútornej smernice o používaní vlastných motorových vozidiel pri služobných cestách

Novomenovanou riaditeľkou Základnej umeleckej školy vo Vranove n.T. bolo prijaté opatrenie na odstránenie nedostatkov zistených pri finančnej kontrole v tom zmysle, že škola bude dodržiavať všetky ustanovenia platných právnych predpisov, u ktorých boli zistené nedostatky.

Kontrolný orgán v zmysle vyššie uvedenej kontroly prekontroloval doklady:

- vnútorné predpisy – *smernicu o cestovných náhradách a smernicu na používanie súkromného motorového vozidla na služobné účely,*
- faktúry za mesiac november a december 2013,
- pokladničné doklady za október a december 2013,
- dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru za rok 2013,
- zmluvy za rok 2013.

Kontrolné zistenia:

Pri kontrole všetkých dokladov bolo preskúmané :

- a) ako škola vykonáva predbežnú finančnú kontrolu v zmysle zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite - *kontrolou nezistené nedostatky*
- b) či sú účtovné doklady vedené v zmysle zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z.. Účtovníctvo je vedené prehľadne, zrozumiteľne a spôsobom zaručujúcim trvanlivosť účtovných záznamov - *kontrolou nezistené nedostatky*
- c) či sú výdavky kontrolovaného subjektu vynakladané účelne, hospodárne, efektívne a nie sú vynaložené v rozpore so zákonom o rozpočtových pravidlách verejnej správy č. 523/2004 Z.z. a so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy - *kontrolou nezistené nedostatky*
- d) či pri nákupoch tovaru a obstaraní služieb a stavebných prác ZUŠ vykonáva prieskumy trhu v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní č. 25/2006 Z.z.. - *kontrolou nezistené nedostatky*

Dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru neboli za kontrolované obdobie zo strany ZUŠ uzatvorené.

U predložených zmlúv, ktoré škola uzatvorila, kontrolný orgán nezistil žiadne nedostatky.

ZÁVER:

Kontrolný orgán pri následnej finančnej kontrole nezistil žiadne pochybenia a nedostatky.

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

2. S P R Á V A z následnej finančnej kontroly plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri „Následnej finančnej kontrole 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:

- aktuálne nájomné zmluvy na nebytové priestory
- spisovú agendu týkajúcu sa nebytových priestorov
- prehľad o výške pohľadávok k 31.3.2014

Dňa 26.9.2013 boli uznesením MsZ č. 172/2013 schválené Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov n.T. č.195/2013, ktoré nadobudli účinnosť dňom 01.10.2013.

Novoschválené Zásady v prílohe upravujú výšku minimálneho nájomného za užívanie majetku **mesta a v čl. 18 bod 2, ustanovujú povinnosť prehodnotiť právne vzťahy založené právnymi úkonmi urobenými do účinnosti týchto zásad.**

Kontrolou bolo zistené, že všetky nájomné zmluvy na prenájom nebytových priestorov , ktoré boli uzatvorené v súvislosti s novoschválenými Zásadami sú zverejnené v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Kontrolné zistenia:

1. Námestie slobody 969 – obchodné priestory 82,87 m2 , predaj textilu

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 14.3.2014.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **832,23 €**.

2. Námestie slobody 969 – drogéria 67 m2

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 25.2.2014.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **484,54 €**.

3. Námestie slobody 969 – potraviny 93 m2

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 29.11.2013.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **620,- €**.

Odporúčanie:

Kontrolný orgán, vzhľadom k častej zmene firemného mena nájomcu, odporúča mestu zaslať nájomcom list s upozornením, že ak dôjde k zmene akýchkoľvek identifikačných údajov, povinnosťou nájomcu je neodkladne informovať o týchto zmenách vlastníka majetku .

4. Námestie slobody 969 – cestovná kancelária 20,95 m2

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 5.12.2013.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **62,62 €**.

5. Námestie slobody 81 – obchodné priestory 50,60 m² ,textil

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 4.12.2013.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **95,33 €**.

6. Námestie slobody 81 – pôžičkáreň 22,50 m²

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 5.12.2013.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **144,- €**.

7. Lúčna 819 – predajňa 56,11 m² , cukráreň

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 - **nepodpísaný**.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **372,50 €**.

8. Sídliisko 1.mája dom s.č. 1665 – 118,80 m²

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 - **nepodpísaný**.

9. Duklianskych hrdinov 1212 – predajňa 47,10 m² , kuchynské potreby

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 3.4.2014.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **473,01 €**.

10. Duklianskych hrdinov 1212 – 87,90 m² , lekár

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 – **nepodpísaný**.

11. Duklianskych hrdinov 1212 – lekáreň 209 m²

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 – **nepodpísaný**.
- Mesto k 27.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **3 076,74 €** (za poskytované služby od r. 2012).

12. Duklianskych hrdinov 1234 – predajňa 21,50 m²

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 - **nepodpísaný**.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **203,34 €**.

13. Duklianskych hrdinov 1234 – 2 nebytové priestory á 21,50 m²- predajne

- Dodatky k nájomným zmluvám v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 – **nepodpísané**.

14. Pribinova ul. 95 – 354,43 m² , Regionálny úrad verejného zdravotníctva

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 - **nepodpísaný**.

15. Pribinova 95 - 41,46 m² , rýchle občerstvenie

- Nájomcovi bola zo strany mesta zaslaná dňa 27.3.2014 výzva na vypratanie nebytových priestorov z dôvodu neuhrádzania nájomného a poplatkov za služby.
- Mesto k 18.12.2013 evidovalo pohľadávku vo výške **4 782,88 €**, k 31.3.2014 sa pohľadávka znížila na výšku **693,81 €**.

16. Sídliisko I. 994 – 48,50 m² príprava potravinárskych výrobkov

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 12.12.2013.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **536,88 €**.

17. Sídliisko I. 994 – 11,50 m2 fajčiarska miestnosť

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 12.12.2013.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **115,59 €**.

18. Sídliisko I. 994 – predajňa 49,80 m2

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 12.12.2013.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **75,- €**.

19. Daxnera 87 – kancelárske priestory 380,50 m2 ÚPSVaR Vranov n.T.

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 – **nepodpísaný**.

20. M.R. Štefánika – strážny domček a predaj zmrzliny 13,75 m2

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 podpísaný dňa 7.4.2014.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **138,09 €**.

21. Ružová 86 – rýchloservis 123,70 m2

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 – **nepodpísaný**.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **308,- €**.

22. Čemerné 398 kultúrny dom – 893,80 m2

- Nájomná zmluva sa neprehodnocovala v zmysle nových zásad. K pôvodnej nájomnej zmluve bol vypracovaný dodatok s podmienkou bezplatného poskytovania nebytových priestorov pre potreby mesta.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **1 039,33 €**.

23. Čemerné 398 – 130 m2 , pošta

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 – **nepodpísaný**.

24. Školská 652 – 55 m2 , pošta

- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 – **nepodpísaný**.

25. Školská 654 – lekárň 112,18 m2

- Nájomná zmluva sa neprehodnocovala v zmysle nových zásad.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **75,70 €**.

26. Domašská 604 – lekár 54 m2

- Nájomná zmluva sa neprehodnocovala v zmysle nových zásad.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **57,- €**.

27 Daxnera 86 – kancelária 21,60 m2

- Nájomná zmluva sa neprehodnocovala v zmysle nových zásad.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **96,60 €**.

28. **Daxnera 86** – kaderníctvo a kozmetika 87,64 m2

- Dňa 21.3.2013 mestské zastupiteľstvo uzn.č. 146/2013 v bode A/1 schválilo rozšírený spolunájom nebytových priestorov aj pre štvrtú nájomkyňu vo výške nájmu 45,- €/m2 a rok + energie. Nájomná zmluva podľa schválených podmienok doposiaľ nie je medzi nájomkyňami a mestom uzatvorená.
- Od 7.10.2013 je uzatvorený medzi mestom a troma pôvodnými nájomníkmi dodatok k zmluve č. 46/210/10 za nezmenených podmienok a s výškou nájmu 29,87 €/m2 a rok.
- Dodatok k nájomnej zmluve v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Vranov n.T. č. 195/2013 – **nepodpísaný**.
- Mesto k 31.3.2014 eviduje pohľadávku vo výške **178,40 €**.

Odporúčanie:

Kontrolný orgán odporúča predložiť do MsZ návrh na zrušenie uznesenia č. 146/2013 v bode A/1.

29. **Námestie slobody 999** – technické priestory 16,60 m2 **Spoločenstvo vlastníkov bytov 999**

- Nebytový priestor je pridelený na základe uznesenia MsZ č. 400/2010 bod A/3 vo výške nájmu 30,-€/m2 a rok.
- **Už od roku 2010 nebola ani s Mestským bytovým podnikom, a.s. a neskôr ani s mestom, podpísaná žiadna nájomná zmluva.**
- Mesto Vranov n.T. listom zo dňa 3.2.2014 započítalo s nájomcom vzájomné pohľadávky: mesto, príspevok do fondu opráv pre SVB vo výške 543,78 € a SVB mestu – dlžné nájomné vo výške 1743,- €. Po vzájomnom započítaní pohľadávok mesto eviduje pohľadávku voči nájomcovi vo výške 1199,22 €.
- **Nájomca užíva nebytový priestor bez zmluvne dohodnutých podmienok.**
- **Mesto eviduje pohľadávky na nebytovom priestore bez právneho podkladu.**

30. **Námestie slobody 999** – reštaurácia 82,65 m2 + 100,49 m2

- Na nebytový priestor je uzatvorená nájomná zmluva z 3.7.2006 s pôvodným správcom Mestským bytovým podnikom a.s.
- Pri rekonštrukcii priečelia budovy s.č. 999 boli správcom vypracované dodatky k zmluvám, pri ktorých došlo k zmene výšky nájmu podľa účelu využitia na 80,- €/m2 resp. 40,- €/m2/rok. Tento dodatok z 19.12.2010 bol nájomcom podpísaný.
- Pri zmene správcu od 1.4.2011, kedy nebytové priestory začalo spravovať mesto Vranov n.T., **nájomca nemá doposiaľ s mestom podpísanú nájomnú zmluvu.**

II. Nedostatky, ktoré z predchádzajúcej kontroly konanej v r. 2013 neboli odstránené:

- **Dom ul. Mlynská č.1383** – kupujúca doposiaľ **neuhradila nájomné** za dobu od schválenia odpredaja nehnuteľnosti do úplného zaplatenia vo výške **963,35 €**;
- **Daxnera 86 – čajovňa a palacinkáreň 52,10 m2** – už pri predchádzajúcej kontrole bolo poukázané na to, že nájomca neužíva nebytový priestor na schválený účel. V správe z kontroly kontrolný orgán odporúčal mestu rokovať s nájomcom buď o ukončení nájmu, alebo prevádzkovaní dohodnutých činností za účelom zabezpečenia občerstvovacích služieb v mestskej športovej hale.
Stav zistený kontrolou pred rokom ostal nezmenený.
- **Zmluva o nájme hnuťnej veci – plynový kotel – nájomca: Cirkevná spojená škola**
Predchádzajúcou kontrolou bolo zistené, že nájom hnuťnej veci schválilo mestské zastupiteľstvo len na dobu určitú od 1.1.2007 do 28.2.2007.
Stav zistený kontrolou pred rokom zostáva nezmenený, naďalej zostáva kotel prenajímaný nájomcom bez právneho podkladu.
- **Sídlisko 1.mája dom s.č. 1665 – 118,80 m2**
Vzhľadom na to, že **nájomca sa nestará o zverený majetok mesta a budova je v dezolátnom stave**, kontrolný orgán odporúča postupovať v zmysle schválených zásad a čl. 6 nájomnej

zmluvy č.7/2011.

- Z nepodpísaných nájomných zmlúv, ktoré boli zistené kontrolou v roku 2013, je väčšina zmlúv podpísaných, **nepodpísané sú zmluvy na nebytové priestory: Námestie slobody 999 :**
 - technické priestory 16,60 m²
 - reštaurácia 82,65 m² + 100,49 m²

III. Nedostatky zistené pri predchádzajúcej kontrole konanej v r. 2013 riešené súdnym sporom

- **Námestie slobody 969** – podlahová plocha **137,48 m²**, predajňa textilu
Nájomníkom bola daná výpoveď z dôvodu porušovania nájomnej zmluvy – neplatenia nájomu k 31.3.2013. **K 30.6.2013** mesto evidovalo pohľadávku za nájomné vo výške **9 127,- €** a za neuhradené faktúry vo výške **786,21 €**.

ZÁVER

V súlade s novoschválenými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov n.T. č.195/2013, ktoré nadobudli účinnosť dňom 01.10.2013, boli prehodnotené nájomné zmluvy vystavené do účinnosti týchto zásad.

S novými nájomnými podmienkami sa nestotožnili, resp. dodatky k pôvodným nájomným zmluvám nepodpísalo 13 nájomcov:

Lúčna 819 – predajňa - cukráreň
Sídliisko 1.mája dom s.č. 1665
Duklianskych hrdinov 1212 – lekár
Duklianskych hrdinov 1212 – lekárneň
Duklianskych hrdinov 1234 – predajňa
Duklianskych hrdinov 1234 – 2 nebytové priestory - predajne
Pribinova ul. 95 – Regionálny úrad verejného zdravotníctva
Ružová 86 – rýchloservis
Čemerné 398 – pošta
Školská 652 – pošta
Daxnera 87 – kancelárske priestory ÚPSVaR
Daxnera 86 – kaderníctvo a kozmetika

Nebytové priestory užívané bez právneho podkladu:

- Námestie slobody 999 – technické priestory Spoločenstvo vlastníkov bytov
- plynový kotol – nájomca: škola

Nebytové priestory užívané nájomcom na základe zmluvného vzťahu s Mestským bytom podnikom, a.s.: Námestie slobody 999 – reštaurácia

Kontrolovaný subjekt prijal 2 opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených následnou finančnou kontrolou.

Ing. Tužáková Mária
hlavná kontrolórka

Vranov n.T., jún 2014