

MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



MATERIÁL PREDLOŽENÝ NA PREROKOVANIE :

MsR: 4. zasadnutie

dňa: 7.9.2023

MsZ:

dňa:

Názov materiálu: Správa o výsledku kontroly

Dôvodová správa : Na základe plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Nové Mesto nad Váhom a v súlade so zákonom č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov hlavný kontrolór ako oprávnená osoba vykonal kontrolu nájomných zmlúv mesta Nové Mesto nad Váhom uzatvorených k 31.5.2023. Cieľom kontroly bolo overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia so zameraním na dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti pri hospodárení s rozpočtovými prostriedkami.

Meno spracovateľa: Mgr. Peter Bača

Meno predkladateľa: Mgr. Peter Bača

Funkcia: hlavný kontrolór mesta

Funkcia: hlavný kontrolór mesta

Podpis predkladateľa:

.....

Návrh uznesenia

Uznesenie č. /2023 – MsR

Mestská rada berie na vedomie správu o výsledku kontroly nájomných zmlúv mesta Nové Mesto nad Váhom.

Správa o výsledku kontroly.

Oprávnená osoba: hlavný kontrolór mesta Nové Mesto nad Váhom, oprávnenie ku kontrole hospodárenia v rozpočtovej organizácii mesta vyplýva hlavnému kontrolórovi z ustanovenia § 18d ods. 2 písm. b) zákona o obecnom zriadení, podľa ktorého kontrolnej činnosti podliehajú rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené mestom.

Kontrolovaný subjekt: Mesto Nové Mesto nad Váhom, Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom, s.r.o.

Predmet kontroly: Kontrola nájomných a podnájomných zmlúv.

Cieľ kontroly: overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými aktmi riadenia so zameraním na dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti pri hospodárení s rozpočtovými prostriedkami

Kontrolované obdobie: uzatvorené k 31.5.2023

Platné predpisy:

- Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len Zákon č. 116/1990)
- Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len Zákon č. 523/2004)
- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len Zákon č. 369/1990)
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len Zákon č. 138/1991)
- Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom (ďalej len Zásady hospodárenia)

Mesto Nové Mesto nad Váhom hospodári s nehnuteľným majetkom podľa zákona č. 138/1991 o majetku obcí, najmä podľa tretej časti - HOSPODÁRENIE S MAJETKOM OBCE (§ 7 – §11 predmetného zákona).

Podľa § 9 musí mať mesto prijaté Zásady hospodárenia s majetkom, ktoré upravujú :

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku do užívania,
- d) nakladanie s cennými papiermi,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

Mesto Nové Mesto nad Váhom prijalo Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom na zasadnutí Mestského zastupiteľstva 5.11.2013 uznesením č. 60/2013 – MsZ a týmto aktom zrušilo Zásady hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom zo dňa 2.3.2010.

Mesto Nové Mesto eviduje dlhodobý nehmotný majetok na 102 listoch vlastníctva v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom a 1 list vlastníctva v katastrálnom území Beckov.

Kontrola bola zameraná na dlhodobý hmotný majetok mesta – nebytové priestory a pozemky.

A/ NEBYTOVÉ PRIESTORY

Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nebytový priestor definuje v § 2, ods. 3 - Nebytovým priestorom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu (§ 121 ods. 2 Občianskeho zákonníka) ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu (spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky).

Nebytové priestory mesto spravuje nasledovným spôsobom:

Zmluva o prenájme

Nebytové priestory o rozlohe cca 18 000 m² mesto zverilo do prenájmu Mestskému bytovému podniku Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. na základe zmluvy o prenájme a MsBP následne uzatvára s podnájomcami zmluvu o podnájme nebytových priestorov podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. V zmluve sú určené priestory, účel podnájmu, doba podnájmu a cena za podnájom.

Podnájomca okrem ceny nájmu uhradza aj služby spojené s užívaním – teplo, teplá úžitková voda, vodné, stočné, zrážková voda, upratovanie, prípadne za výťah. Podnájomca si hradí drobné opravy nebytových priestorov v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995.

V prípade akýchkoľvek zmien podmienok zmluvy o podnájme je potrebné vyjadrenie vlastníka mesta Nové Mesto nad Váhom. Ide najmä o zmenu účelu, zmenu doby, zníženie ceny podnájmu, predĺženie nájomného vzťahu, skončenie nájomného vzťahu alebo akékoľvek stavebné a iné úpravy.

Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. aktuálne spravuje 152 nebytových priestorov.

Výnos z prenájmu nebytových priestorov do rozpočtu mesta bol k 31.12.2022 vo výške 150 000,00 € (4 splátky po 37 500,00€).

Celkovo bolo skontrolovaných 121 podnájomných zmlúv. K ostatným priestorom v počte 31 nie sú evidované podnájomné zmluvy, nakoľko ide o neobsadené priestory. K dátumu kontroly prebieha verejná obchodná súťaž na obsadenie časti priestorov na ul. M.R. Štefánika - Dom služieb (15 nebytových priestorov), na Hurbanovej ul. v objekte bývalého Považanu (2 priestory), na ul. Klčové (1 priestor) a na ul. Fraňa Kráľa (1 priestor).

Spôsoby obsadzovania :

1. Spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže – zmluva na dobu určitú 10 rokov.'

Vyhlasovateľom verejných obchodných súťaží je mesto Nové Mesto nad Váhom a to na základe § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. V súťaži mesto určí najnižšiu cenu za 1m²/rok a účel nájmu. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá cena podnájmu, pričom minimálna navrhovaná cena podnájmu nesmie byť nižšia, ako minimálna cena podnájmu stanovená v podmienkach súťaže. Zmluvy o podnájme nebytových priestorov s úspešnými záujemcami sú následne uzatvárané s MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. do 30 dní odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže.

2. Spôsob priameho prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa

Tento postup bol použitý v súlade so Zásadami hospodárenia za účelom poskytnutia sociálnych služieb, služieb škôl a školských zariadení, výchovne–vzdelávaciu činnosť, poskytovanie zdravotnej starostlivosti, kultúrne, verejnoprospešné účely, športovú činnosť, klubovú a neziskovú činnosť pri uzatvorení zmlúv s nasledovnými organizáciami :

- NsP Nové Mesto nad Váhom, n.o. na výkon laboratórnych činností (887 m² na Dibrovovej ulici)
- Trnavská arcidiecézna charita na prevádzku sociálnych a charitatívnych služieb (Nám. Slobody, Palkovičova a Ul. M.R. Štefánika bývalý dom služieb)
- Centrum pre deti a rodiny Myjava – detský domov na poskytovanie sociálnych služieb (758 m² na ul. Klčové)
- Slovenský zväz záhradkárov, oblastná organizácia Nové Mesto nad Váhom – kancelária a zasadačka na výkon ich činnosti
- Skautská organizácia – klubovňa na ul. 1. Mája v pivničných priestoroch
- Dobrovoľná požiarna ochrana – kancelária organizácie
- Klub dôchodcov na činnosť na ul. 1. Mája (351 m²)
- KTA Golem – športová činnosť - na ul. SNP
- Slovenský zväz drobnochovateľov a Slovenský zväz chovateľov poštových holubov – miestne organizácie na klubovú činnosť na Hviezdoslavovej ul.
- Bilingválne gymnázium – na výkon výchovne – vzdelávacieho procesu v budove bývalej 1. ZŠ na Štúrovej ul.
- Úrad práce a rodiny – na poradenské služby na ul. M.R. Štefánika (kancelária 19,78 m²)
- NTVS, s.r.o. – kancelárie a štúdio TV pohoda (172 m² na 2 podlaží bývalého domu služieb)
- Športovo strelecký klub – na výkon športovej činnosti (1404m² na Bzinskej ul.)

Kontrolné zistenie: v zmluvách s NsP Nové Mesto nad Váhom, n.o. na Dibrovovej ulici (platná do 31.10.2026), NTVS, s.r.o. na ul. M. R. Štefánika (platná do 31.8.2025), Slovenský zväz drobnochovateľov a Slovenský zväz chovateľov poštových holubov – miestne

organizácie na klubovú činnosť na Hviezdoslavovej ul. (platná do 31.10.2030) sa ako cena podnájmu uvádza, že ju predstavujú náklady vynaložené na udržiavanie nebytového priestoru v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie. Odporúčam, aby Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. vykonal pred uplynutím doby trvania zmluvy kompletnú revíziu technického stavu uvedených priestorov.

Zároveň sa ako prípad hodný osobitného zreteľa používa aj pri predlžovaní nájmov už existujúcim podnájomcom na 5 rokov na základe žiadosti podnájomcu, ak prejaví záujem o pokračovanie podnájmu a má vysporiadané záväzky voči mestu a mestským organizáciám – uhradené faktúry za podnájom a služby, uhradené poplatky za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu. Žiadosť o pokračovanie podnájmu je v zmysle Zásad hospodárenia posúdená komisiou na určovanie bežného nájomného (5 členná komisia, ktorú menuje primátor mesta) a následne prerokovaná na príslušnej komisii MsZ, zasadnutí Mestskej rady a na zasadnutí Mestského zastupiteľstva.

Kontrolné zistenie: v zmluve č. 0811015152 bola od 1.3.2022 nesprávne účtovaná cena za podnájom.

Hlavný kontrolór na odstránenie zisteného nedostatku a príčin jeho vzniku odporúča:

- opraviť cenu podnájmu o výšku dane z pridanej hodnoty a vyfaktúrovať podnájomcovi správnu cenu podnájmu

Úprava cien nájom a podnájmov o infláciu

Uznesením č. 41/2023-MsZ zo dňa 21.2.2023 Mestské zastupiteľstvo uložilo mestu a jeho organizáciám zvýšiť ceny nájmov a podnájmov o 12,8%. Zmluvy obsahujú ustanovenie o úprave ceny podnájmu o výšku inflácie podľa Štatistického úradu. Nájomca je oprávnený upraviť cenu podnájmu o infláciu a podnájomcovi uvedenú skutočnosť oznámi a to s platnosťou od 1.4. príslušného roka. Kontrolou bolo overené zvýšenie ceny za podnájom o infláciu v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva.

Kontrolné zistenie: úprava ceny za podnájom o infláciu nebola realizovaná pri zmluvnom vzťahu pre :

- Centrum pre deti a rodiny Myjava (zriaďovateľ Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava)
- NsP Nové Mesto nad Váhom, n.o., NTVS, s.r.o., Slovenský zväz drobnochovateľov a Slovenský zväz chovateľov poštových holubov – miestne organizácie na klubovú činnosť na Hviezdoslavovej ul. – z dôvodu, že uvedené subjekty majú cenu podnájmu určenú ako náklady vynaložené na udržiavanie nebytového priestoru v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

Hlavný kontrolór na odstránenie zisteného nedostatku a príčin jeho vzniku odporúča:

- vstúpiť do rokovania o úprave ceny podnájmu o infláciu pre Centrum pre deti a rodiny Myjava
- neuzatvárať zmluvy, v ktorých bude cena podnájmu určená ako výška nákladov na udržiavanie nebytového priestoru v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, nakoľko pri tejto definícii nie je možné realizovať platné uznesenie Mestského zastupiteľstva Nového Mesta nad Váhom.

Okrem nebytových priestorov má mesto Nové Mesto nad Váhom uzatvorené zmluvy, kde zmluvnou stranou je Mesto Nové Mesto nad Váhom. Ide o 101 zmlúv, v ktorých ako predmet prenájmu sú:

Futbalový štadión

Nájomný vzťah medzi mestom Nové Mesto nad Váhom a Atleticko – futbalovým klubom TJ Považan (pôvodný názov) vznikol 1.1.1994 na základe nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, kde predmetom nájmu boli nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta – pozemky na parcele č. 3630 a 3631 (areál futbalového štadiónu) a účelom bolo vykonávanie športovej činnosti futbalového klubu, ľahkoatletického klubu, turistického oddielu a klubu Považského maratónu. Zmluva umožňuje prenechať predmet nájmu, respektíve jeho časť do ďalšieho podnájmu. Na základe toho došlo k prenechaniu priestorov zasadacej miestnosti pod tribúnou na prevádzkovanie biliardu a reštaurácie a priestory na prevádzku sauny a masáže a na prevádzku kaviarne v budove Športky. Zároveň bol udelený súhlas mesta s prenájomom pozemku 20 m² na umiestnenie garáže.

Nájomná zmluva bola ukončená k 31.12.1997 a od 1.1.1998 bola podpísaná nová nájomná zmluva na predmetné nehnuteľnosti. Zmluva má 2 dodatky, pričom dodatok č. 1 obsahuje upresnenie predmetu nájmu o rekonštrukciu športových povrchov (futbalové ihrisko a atletická dráha) a dodatok č. 2 rozširuje povinnosti nájomcu v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia v súlade s prijatou legislatívou.

Kontrolné zistenie: úprava ceny za prenájom o infláciu pri tejto zmluve nebola realizovaná z dôvodu, že cena prenájmu je určená vo výške nákladov vynaložených na udržiavanie priestorov a plôch v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

Hlavný kontrolór na odstránenie zisteného nedostatku a príčin jeho vzniku odporúča:

- neuzatvárať zmluvy, v ktorých bude cena podnájmu určená ako výška nákladov na udržiavanie nebytového priestoru v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, nakoľko pri tejto definícii nie je možné realizovať platné uznesenie Mestského zastupiteľstva Nového Mesta nad Váhom.

Aktuálne sú v podnájme p. Trebatický (bar) a p. Hrách (sauny, masáže).

Športová hala

Nájomný vzťah medzi mestom Nové Mesto nad Váhom a Volejbalovým klubom Nové Mesto nad Váhom začal v roku 1994, kedy došlo k podpisu nájomnej zmluvy č. 2802/94 na prenájom objektu športovej haly a pozemku pod športovou halou na parcele č. 3666/1. Zmluva bola na dobu neurčitú a účelom nájmu bolo vykonávanie športovej činnosti športových klubov – volejbalový oddiel, pästiarsky oddiel, ZRTV a stolnotenisový oddiel. Cenu nájmu tvorili náklady vynaložené na udržiavanie majetku.

Medzi právami a povinnosťami zmluvných strán bolo dohodnuté aj ustanovenie, že prenajímateľ je oprávnený prenechať predmet nájmu, respektíve jeho časť do ďalšieho podnájmu s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, čo je v súlade so Zásadami hospodárenia.

Volejbalový klub v zmysle predmetného ustanovenia uzatvoril podnájomné zmluvy s platnosťou od 1.8.2010 na dobu neurčitú na prevádzky kaderníctva, kľúčovej služby, sklad vodo inštalačnej firmy a kaviareň.

V roku 2009 došlo k podpísaniu novej nájomnej zmluvy – a to č. 2/2009 – kedy k predmetu nájmu pribudli aj antukové ihriská a plážové (pieskové) ihrisko na parcele č. 3666/2. Doba nájmu bola stanovená na dobu neurčitú a cena nájmu bola stanovená vo výške nákladov na bežné udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Účelom nájmu bolo vykonávanie športových činností. Medzi právami a povinnosťami zmluvných strán bolo dohodnuté aj ustanovenie, že prenajímateľ je oprávnený prenechať predmet nájmu, respektíve jeho časť do ďalšieho podnájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, čo bolo v súlade so Zásadami hospodárenia. Aktuálne je v podnájme kaderníctvo (p. Mareková), kaviareň (Madoko, s.r.o.) a sklad vodoinštalačnej firmy (p. Marták).

V roku 2016 došlo k podpísaniu dodatku č. 2, kedy sa zmluvné strany dohodli, že predmet prenájmu budú tvoriť objekt športovej haly a pozemok na parcele č. 3666/1. Uvedený dodatok bol podpísaný na základe skutočnosti, že antukové ihriská a volejbalové ihrisko sa stali predmetom prenájmu inému subjektu (tenisové kurty).

Kontrolné zistenie: súčasťou zmluvy s Volejbalovým klubom je aj zmluvné ustanovenie v čl. 6, ods. 4, kedy sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť ročné náklady za energie, pričom prípadné úspory na energiách je nájomca oprávnený využiť na prevádzku vlastnej činnosti, čo je v rozpore so zmluvou o poskytnutí dotácie s rozpočtu mesta, kde je účelom preplatenie skutočných nákladov na energie (elektrina, plyn, vodné – stočné) na základe vyúčtovania po predložení faktúr od dodávateľov.

Hlavný kontrolór na odstránenie zisteného nedostatku a príčin jeho vzniku odporúča:

- zosúladiť znenie nájomnej zmluvy v článku 6, ods. 4 s platným VZN č. 2/2022

Kontrolné zistenie: úprava ceny za prenájom o infláciu pri tejto zmluve nebola realizovaná z dôvodu, že cena prenájmu je určená vo výške nákladov vynaložených na udržiavanie priestorov a plôch v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

Hlavný kontrolór na odstránenie zisteného nedostatku a príčin jeho vzniku odporúča:

- neuzatvárať zmluvy, v ktorých bude cena podnájmu určená ako výška nákladov na udržiavanie nebytového priestoru v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, nakoľko pri tejto definícii nie je možné realizovať platné uznesenie Mestského zastupiteľstva Nového Mesta nad Váhom.

ďalšie nájomné zmluvy :

- 3 nebytové priestory ako predajne na trhovisku (stánky na predaj ovocia a zeleniny a kvetov)
- 2 pozemky, ktoré slúžia ako parkovacie plochy pri predajni Auto-moto-diely a Drogéria Tomanec.
- Pozemky pod 64 garážami (parcely č. 2449/152, 2452/1,)
- 4 pozemky pod predajňami novín
- Pozemky pod reklamnými zariadeniami (euroAWK, KBT Piešťany, TFM)
- Pozemky – orná pôda – ktoré obhospodarujú poľnohospodárske družstvá
- Pozemok pod bankomatom ČSOB

- Pozemky pod nabíjacími stanicami pre elektrické automobily
- Pozemok pre TaR Kriško – tenisové kurty
- Pozemok na terasu pre KúriaNM
- Pozemok na outdoorové športovisko pre Setalia park
- Areál na Zelenej Vode pre Beach Bar, s.r.o.
- pozemky na základe zmlúv o krátkodobom prenájme – na 10 dní podľa Zásad hospodárenia
- pozemky a budovu Rybárskeho domu na Zelenej Vode Slovenskému rybárskemu zväzu, miestna organizácia Nové Mesto nad Váhom
- pozemky Kynologickému klubu
- Ministerstvu vnútra pre potreby umiestnenia služobných psov a zázemia pre psovodov Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Novom Meste nad Váhom a i.

Zmluvy sú uzatvárané na dobu určitú alebo na dobu neurčitú. V roku 2023 došlo k zvýšeniu cien nájmov o infláciu 12,8 % v zmysle uznesenia MsZ. Výnosy z týchto prenájmov sú príjmom rozpočtu mesta a dosahujú sumu takmer 60 000,00 eur.

Zverenie majetku do správy príspevkovej alebo rozpočtovej organizácii

Podľa Zákona č. 523/2004 je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou samostatnou právnickou osobou. Zriadenie a zrušenie organizácií je v kompetencii Mestského zastupiteľstva. Po zriadení zriaďovateľ určí vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý je rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii zverený do správy pri jej zriadení. Organizácie zriadené mestom sú povinné hospodáriť s majetkom mesta, ktorý im bol zverený, v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia a sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

V zmysle článku 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom je štatutárom organizácie riaditeľ a jednou z povinností organizácie ako správcu je spravovaný majetok mesta zapísať do katastra nehnuteľností.

Príspevkové organizácie mesta:
Technické služby mesta
Mestské kultúrne stredisko

Kontrolné zistenie : príspevkové organizácie mesta nemajú zapísanú správu k zverenému majetku, čím došlo zo strany príspevkových organizácií k porušeniu Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom.

Hlavný kontrolór na odstránenie zisteného nedostatku a príčin jeho vzniku odporúča:

- zapísať správu majetku, ktoré majú príspevkové organizácie zverené v majetku do Katastra nehnuteľností

Rozpočtové organizácie mesta:

Materská škola, Poľovnícka 2039/12 – správa zapísaná na LV č. 5733

Základná škola, Tematínska – správa zapísaná na LV č. 5728

Základná škola, Kpt. Nálepku 12 – správa zapísaná na LV č. 5729

Základná škola, Odborárska 1374 – správa zapísaná na LV č. 5730

Základná umelecká škola Juraja Kréna, Štúrova 590 – správa zapísaná na LV č. 7759

Centrum voľného času – pôsobí v priestoroch Základnej umeleckej školy v podnájme

Zariadenie pre seniorov, Fraňa Kráľa 2688/4 – správa zapísaná na LV č. 8221

Rozpočtové organizácie mesta majú správu majetku zapísanú v katastri nehnuteľností v súlade so Zásadami hospodárenia mesta Nové Mesto nad Váhom.

Vkladom do obchodnej spoločnosti

Majetok vložený do obchodnej spoločnosti je zapísaný na LV č. 5137 – ide o budovu pracovne, budovy kotolní a administratívnu budovu Mestského bytového podniku Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. Pozemky pod budovami zostali majetkom mesta – zapísané na LV č. 3160.

Kontrolné zistenie: Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. má na liste vlastníctva v majetku zapísanú budovu pracovne (parcela číslo 3780), ktorá je zbúraná.

Hlavný kontrolór na odstránenie zisteného nedostatku a príčin jeho vzniku odporúča:

- zapísať zmenu (úbytok) majetku do Katastra nehnuteľností a vykonať nápravu úbytku majetku v účtovníctve spoločnosti

Pri kontrole bola vykonaná aj námatková kontrola pozemkov vo vlastníctve mesta, ktoré nie sú predmetom nájomných zmlúv. Ide o užívanie pozemkov v intraviláne obce a v oblasti Zelená Voda. V intraviláne obce aj v oblasti Zelená Voda boli identifikované pozemky v užívaní osôb (fyzických aj právnických) bez právneho titulu. Najmä oblasť Zelenej Vody bola urbanizovaná už od sedemdesiatych rokov, súčasná situácia nie je v súlade s plánovaným stavom. V prípade nepotrebnosti je možné pozemky odpredať alebo vytvoriť nájomné zmluvy, pričom je potrebné prihliadať na strategické ciele mesta, najmä v oblasti budovania komunikácií.

Kontrolné zistenie: využívanie pozemkov vo vlastníctve mesta bez právneho titulu

Hlavný kontrolór na odstránenie zisteného nedostatku a príčin jeho vzniku odporúča:

- prijať zmenu Územného plánu Zelenej Vody s cieľom upraviť skutkový stav (prihliadnuť na už založené vzťahy k údržbe okolia z obdobia pred r. 1989)
- pripraviť systémové opatrenie na nápravu užívania pozemkov vo vlastníctve mesta bez právneho titulu a to buď formou uzatvorenia nájomnej zmluvy alebo formou predaja pozemkov

Návrh odporúčaní a lehôt na predloženie zoznamu splnených opatrení určených hlavným kontrolórom:

1. vykonať revíziu nebytových priestorov na Dibrovovej a M.R. Štefánika do 31.12.2023
2. opraviť cenu podnájmu podnájmovci v zmluve č. 0811015152 do 14 pracovných dní
3. začať rokovanie o cene za podnájom pre Centrum pre deti a rodiny Myjava (zriaďovateľ Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava) do 31.10.2023
4. zosúladiť znenie nájomnej zmluvy s Volejbalovým klubom Nové Mesto nad Váhom v článku 6, ods. 4 s platným VZN č. 2/2022 do 14 pracovných dní
5. Informovať príspevkové organizácie mesta Technické služby mesta a Mestské kultúrne stredisko o povinnosti zapísať správu majetku, ktoré majú príspevkové organizácie zverenú v majetku do Katastra nehnuteľností do 14 pracovných dní

6. zapísať zmenu (úbytok) majetku Mestského bytového podniku Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. do Katastra nehnuteľností a vykonať nápravu úbytku majetku v účtovníctve spoločnosti do 31.12.2023

Návrh správy o výsledku kontroly bol vyhotovený dňa 1.8.2023 a prerokovaný dňa 2.8.2023.

V zmysle § 21 ods 1 písm b) zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite prednosta Mestského úradu Nové Mesto nad Váhom a riaditeľ Mestského bytového podniku Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. majú oprávnenie podať hlavnému kontrolórovi v lehote do 7 pracovných dní písomné námietky k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku.

Ak k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku neuplatníte námietky v určenej lehote, budú sa zistené nedostatky a navrhnuté odporúčania a lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku považovať za akceptované.

S návrhom správy o výsledku kontroly boli oboznámení a návrh správy o výsledku kontroly prevzali :

Ing. František Sádecký – prednosta Mestského úradu Nového Mesta nad Váhom

Ing. Stanislav Vavrek – riaditeľ Mestského bytového podniku Nové Mesto nad Váhom, s.r.o.

.....
Mgr. Peter Bača
hlavný kontrolór