

HLAVNÝ KONTROLÓR **MESTA BANSKÁ BYSTRICA**

Správa hlavného kontrolóra o vykonanej následnej finančnej kontrole

č. 3/2010

V súlade s ust. § 18f ods. 1 písm. a) v nadväznosti na ust. § 18d ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov bola vykonaná následná finančná kontrola

dodržiavania zmluvných záväzkov vyplývajúcich z nájomných zmlúv uzatvorených Mestom Banská Bystrica ako prenajímateľom s tretími osobami na prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica účinných v roku 2009.

Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v súvislosti s plnením zmluvných záväzkov prenajatého nehnuteľného majetku mesta do nájmu a podnájmu .

Kontrolou bolo zistené :

I. Všeobecné údaje

Za účelom nakladania s majetkom mesta, jeho nadobúdanie, odpredaj, prenechávanie majetku do užívania, jeho vklad do základného imania právnických osôb a iné záväzky Mestské zastupiteľstvo Mesta Banská Bystrica v zmysle Štatútu Mesta Banská Bystrica a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica“ zo dňa 21.8.2007 s účinnosťou do 24.8.2009 a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica s účinnosťou od 25.8.2009 (ďalej len Zásady“), ktoré boli platné pre kontrolované obdobie – rok 2009.

Podľa čl. 6 bod 6.1 a čl. 6 bod 6.2. Zásad Mesto Banská Bystrica zverilo majetok mesta

- mestským organizáciám zriadených mestom v zmysle zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov
- útvaram MsÚ (odborné oddelenia, referáty, predškolské organizácie MsÚ a mestská polícia)

V súlade s ust. § 6 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásad mesto hospodáril so svojím majetkom prostredníctvom správcov majetku, ktorými boli príspevkové organizácie PKO Banská Bystrica, ZARES Banská Bystrica a Správa športových a telovýchovných zariadení Banská Bystrica. Rozpočtová organizácia ÚHA Banská Bystrica nemala majetok zverený do správy.

Kontrolné zistenie č. 1

Zverenia majetku mesta do správy útvarom MsÚ tak, ako to bolo uvedené vo vyššie cit. ustanoveniach Zásad, nebolo v súlade s ust. § 6 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb., podľa ktorého *obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia.*

Na uvedený nedostatok bol kontrolovaný subjekt upozornený aj Najvyšším kontrolným úradom SR, ktorý v roku 2009 pri výkone kontroly zistil nesúlad interného predpisu „Zásady“ s ust. § 6 ods. 1 a 3 zákona č. 138/1991 Zb, „*keď mesto zverovalo svoj majetok aj do správy mestskému úradu zastúpenému niektorou vnútornou organizačnou jednotkou mesta, tzn. samo sebe*“.

II. Hodnota nehnuteľností – stavby s pozemkami zverenými do správy

Podľa podkladov z inventarizácie majetku mesta k 31.12.2009 **účtovná hodnota nehnuteľností – stavieb s pozemkami zverenými do správy predstavovala celkom 90 588 030,43 €**

Tabuľka č. 1

Organizácia	odbor	Oddelenie referát	Účtovná hodnota zvereného majetku v €
PKO (príspevková organizácia)			366 771,16
ZARES (príspevková organizácia)			2 368 355,80
Správa športových a telovýchovných zariadení (príspevková organizácia)			4 965 781,25
Útvar hlavného architekta mesta (rozpočtová organizácia)			
MsÚ	Odbor ekonomický	Oddelenie evidencie a správy majetku mesta	10 790 840,45

		Správa majetku mesta (preddavková organizácia)	
	Odbor služieb	Oddelenie prevádzkovo-technické	4 337 002,82
	Odbor sociálnych vecí	Oddelenie sociálnej a krízovej intervencie	503 233,72
		Oddelenie služieb dlhodobej starostlivosti	3 123 422,59
		Referát bývania	3 661 452,49
	Odbor školstva, športu a kultúry	Oddelenie školstva (školský úrad)	4 361 157,71
		Oddelenie pre šport a kultúru	444 381,83
	Odbor komunálnych služieb	Oddelenie dopravy a údržby miestnych komunikácií	37 815 613,26
		Oddelenie obchodu a cestovného ruchu	15 247,60
		Oddelenie verejnoprospešných služieb	48 359,22
Mestská polícia			3 656,08
Základné školy, centrum voľného času			17 782 754,45
Účtovná hodnota nehnuteľností – stavieb s pozemkami zverenými do správy spolu			90 588 030,43

III. Príjmy z prenájmu nehnuteľností – budov a pozemkov

Okrem kontroly dodržiavania zmluvných záväzkov z nájomných zmlúv boli za kontrolované obdobie roku 2009 overené príjmy z prenájmov vykázané v účtovníctve v porovnaní so zmluvne dohodnutými sumami za prenájom, ktoré jednotliví „správcovia“ uviedli v „prehľade o nájomných zmluvách“.

Podľa dokladov predložených ekonomickým oddelením príjmy z prenájmu budov a pozemkov predstavovali v roku 2009 celkom **834 804,83 €**, z toho :

–príjmy z prenájmu pozemkov (EK 212 002) **288 033,86 €**
–príjmy z prenájmu budov (EK 212 003) **546 770,97 €.**

Príjmy z prenájmu boli v účtovníctve evidované podľa organizačných útvarov MsÚ, ktorým boli v súlade s platným číselníkom pridelené čísla akcií (stĺpec c/ tabuľky č. 2) nasledovne :

Tabuľka č. 2

a	ÚTVAR MsÚ	Číslo akcie podľa účtov.	Počet nájomných zmlúv	Príjmy z prenájmov v roku 2009		
				Zistené v účtovníctve mesta EK 212002 EK 212003	Podľa predložených prehľadov	
					Ročná suma za prenájom	Pohl'adávky z prenájmov za rok 2009
b	c	1	2	3	4	
1.	ODBOR EKONOMICKÝ					
1.1.	Správa majetku mesta (preddavková organizácia)	16	130-10	451 063,02	515 643,68	37 231,63
1.2.	Oddelenie evidencie a správy majetku mesta	17	322-6	142 236,06	161 016,35	901,68
2.	ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA					
2.1.	Oddelenie životného prostredia	21	-	89,64	0,00	0,00
2.2.	Stavebný úrad	23	11+ 4	55 659,46	82 564,24	0,00
3.	ODBOR SLUŽIEB					
3.1.	Oddelenie prevádzkovo-technické	31	12	30 297,59	17 992,76	995,81
4.	ODBOR SOCIÁLNYCH VECÍ					
4.1.	Oddelenie sociálnej a krízovej intervencie	46	4	8 325,04	0,00	0,00
4.2.	Oddelenie služieb dlhodobej starostlivosti	47	13	28 120,29	35 132,87	11 769,53 preplatky 446,45
4.3.	Referát bývania	48	1	0,00	8 325,00	0,00
5.	ODBOR ŠKOLSTVA, ŠPORTU A KULTÚRY					
5.1.	Oddelenie školstva (školský úrad)					
5.1.1.	v tom: MŠ	50	28	14 797,14	14 148,70	122,64
5.1.2.	SSŠ a ZŠ Hronská	52		120,00	0,00	0,00
5.2.	Oddelenie pre šport a kultúru					
5.2.1	v tom: kultúra	56	5	2 373,36	2 592,45	67,20
5.2.2.	šport	57	17 +2	2 229,22	1 737,97	0,00
6.	ODBOR KOMUNÁLNYCH SLUŽIEB					
6.1.	Oddelenie dopravy a údržby miestnych komunikácií	60	28	44 920,57	53 518,29	663,88
6.2.	Oddelenie verejno-prospešných služieb	61	1+ 1	0,00	119,40	0,00
6.3.	Oddelenie obchodu a cestovného ruchu	62	61+2	54 573,44	28 760,56	0,00
Spolu			633+9-16	834 804,83	921552,27	51 305,92

IV. Nájom a prenájom majetku a kontrola dodržiavania zmluvných záväzkov

Podľa čl. 7 bod 7.1. Mesto a mestské organizácie môže prenechať majetok do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecne-záväzných právnych predpisov.

Prenechanie majetku Mesta do užívania je oprávnenie dať majetok do nájmu, podnájmu alebo vypožičať. V nadväznosti na predmet kontroly – dodržiavanie zmluvných záväzkov vyplývajúcich z nájomných zmlúv uzatvorených Mestom Banská Bystrica ako prenajímateľom s tretími osobami na prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica účinných v roku 2009 – treťou osobu sa rozumie osoba odlišná od zmluvných strán – prenajímateľa a nájomcu.

Kontrola nájomných zmlúv bola v nadväznosti na uvedené zameraná aj na možnosť (oprávnenie) nájomcu, dať predmet nájmu do užívania (podnájmu) tretej osobe a to so súhlasom, resp. bez súhlasu prenajímateľa.

Kontrolovaný subjekt k výkonu kontroly predložil „**Prehľad o nájomných zmluvách, v zmysle ktorých dáva Mesto Banská Bystrica do prenájmu svoj majetok**“ (ďalej prehľad o nájomných zmluvách), v ktorom bolo evidovaných celkom 633 nájomných zmlúv.

Kontrola dodržiavania zmluvných záväzkov vyplývajúcich z nájomných zmlúv bola vykonaná celkom u 67 nájomných zmlúv evidovaných vo vybraných organizačných útvaroch MsÚ nasledovne :

Správa majetku mesta	5 nájomných zmlúv
Stavený úrad	13 nájomných zmlúv
Oddelenie pre šport a kultúru	22 nájomných zmlúv
Oddelenie dopravy a údržby miestnych komunikácií	25 nájomných zmlúv
Oddelenie verejno-prospešných	2 nájomné zmluvy

1. Správa majetku mesta

Správa majetku mesta – preddavková organizácia v Prehľade o nájomných zmluvách mala uvedených celkom 130 nájomných zmlúv. U 10 položiek sa nejednalo o nájomné zmluvy, ale „o objekty“ v správe SMM.

Ročný príjem z prenájmu podľa prehľadu o nájomných zmluvách bol vyčíslený v hodnote 515 643,68 €. Podľa účtovníctva (akcia č. 16 - správa majetku mesta) predstavoval

– príjem z prenájmu pozemkov	6 266,70 €
– príjem z prenájmu budov	444 796,32 €

Príjmy z prenájmu pozemkov vykázané v účtovníctve nezodpovedali príjmom uvedeným v predložennom Prehľade o nájomných zmluvách.

- **Zmluva číslo 63036 o nájme nebytových priestorov vrátane dodatkov č. 1 až 5 bola uzatvorená s nájomcom COOP JEDNOTA Krupina, spotrebné družstvo Krupina** na dobu určitú od 1.júla 2000 do 28.februára 2010. Prenajímateľ, Mesto Banská Bystrica, na základe zmluvy prenechával nájomcovi do užívania v objekte na Rudohorskej 35 plochu o výmere 1 242,60 m²

Ročná suma za prenájom v zmysle dodatku č. 4 k zmluve bola s účinnosťou od 1.mája 2004 dohodnutá vo výške 1 090 627,00 Sk (**36 202,18 €**), t. j. **3 016,86 € mesačne**. **Nájomca v súlade s dodatkom k zmluve** uhradil nájomné za rok 2009 v 12 mesačných splátkach v dohodnutej výške.

V predloženom prehľade o nájomných zmluvách bola ročná suma za prenájom uvedená vo výške 3 269,90 €, čo nezodpovedalo dohodnutej výške nájomného, ani mesačným úhradám v roku 2009.

V nadväznosti na predmet kontroly dodržiavania zmluvných záväzkov vyplývajúcich z nájomných zmlúv uzatvorených Mestom Banská Bystrica ako prenajímateľom s tretími osobami bola v zmysle čl. IV bod 2 písm. e) daná možnosť ďalšieho prenájmu len so súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ v súlade s príslušným ustanovením zmluvy a vydaním súhlasného stanoviska súhlasil s prevádzkovaním mäsa a mäsových výrobkov č.j. 673/28.10.02 zo dňa 28.10.2002, s prevádzkovaním textilu a obuvi (č.j. 265/04.04.03 zo dňa 4.4.2003), s inštaláciou bankomatu OTP banky (č.j. 733/13/13.10.2004 zo dňa 13.10.2004) a s prevádzkovaním kvetinárstva (č.j. 401/12.5.2005 zo dňa 12. mája 2005).

- **Zmluva č. 63045 o nájme nebytových priestorov vrátane dodatkov č.1 až 4** bola uzatvorená od 1.novembra 2000 na dobu neurčitú. Prenajímateľ Mesto Banská Bystrica na základe tejto zmluvy prenechával nájomcovi **DEMI - LIVI so sídlom Mládežnícka 21, Banská Bystrica** do užívania (prenájmu) v objekte Rudohorská 35 priestory o celkovej výmere 123,79 m²

Nájomné bolo upravené dodatkom č. 3 k zmluve na sumu 148 548,00 Sk (**4 930,89 €**), splatné vo výške 410,91 €/mesiac. V roku 2009 bolo na účet prenajímateľa uhradených 13 splátok vrátane jednej splátky za rok 2008.

Podľa ods.2 písm. e) článku IV. Zmluvy *prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu okamžite, ak: nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu majiteľa*. Mesto Banská Bystrica nebolo nájomcom požiadané o súhlas k ďalšiemu prenájmu.

- **Zmluva číslo 62024 o nájme nebytových priestorov vrátane dodatkov č.1 až 4** bola uzatvorená na dobu určitú od 1.mája 2000 do 1.mája 2010 t. j. 10 rokov. Prenajímateľ Mesto Banská Bystrica na základe tejto zmluvy prenechal **nájomcovi DEMI - LIVI** do užívania (prenájmu) nebytové priestory v budove na Nám. Ľ. Štúra č.15 až 20, Banská Bystrica o celkovej rozlohe 247,50 m².

Celková ročná suma za prenájom v zmysle dodatku č.3 4 s účinnosťou od 1.mája 2004 bola dohodnutá vo výške 1 200,- Sk/m², čo predstavovalo 297 000,00 Sk (**9 858,59 €**).

Nájomné bolo splatné vo výške 1/12 mesačne v čiastke 24 750,- Sk (**821,55 €**) najneskoršie do 30. dňa príslušného mesiaca. Tým, že v roku 2009 bola spoločnosťou DEMI - LIVI v januári uhradená aj platba za rok 2008, v roku 2009 bolo uhradených 13 splátok v celkovej sume 10 680,15 €.

V čl. IV ods. 3 písm. d) bol dohodnutý ďalší prenájom **len so súhlasom prenajímateľa**. Na základe uvedeného nájomca písomne požiadal prenajímateľa o možnosť uzatvorenia zmluvy o podnájme. Súhlasné stanovisko prenajímateľa s prenajatím časti nebytových priestorov (sklady + WC) o rozlohe 60 m² firme Tržnica a. s. Banská Bystrica bolo nájomcovi oznámené listom č.j. 60/2003 zo dňa 11.08.2003.

- **Zmluva číslo 63634 o nájme nebytových priestorov, vrátane dodatkov** bola uzatvorená dňa 29. septembra 2006 na dobu určitú od 01. októbra 2006 do 30. septembra 2015. Prenajímateľ, Mesto Banská Bystrica, na základe tejto zmluvy prenechal nájomcovi **JABI SANDWICH s. r. o** časť nebytových priestorov v objekte Rudohorská 35 s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku

Ročná suma za prenájom bola dohodnutá vo výške 352 656,- Sk (**11 706,03 €**). Nájomné vo výške 1/12 bolo v sume 29 388,- Sk (975,5 €) splatné mesačne najneskoršie do 30. dňa príslušného mesiaca. V roku 2009 spoločnosť JABI SANDWICH s r.o uhradila 11 splátok, čo predstavovalo 10 730,50 €.

Neuhradená splátka v predloženom Prehľade o nájomných zmluvách – pohľadávky z prenájmov za rok 2009 nebola uvedená. Bolo zistené, že vo výške 975,50 € bola evidovaná v inventúrnom súpise pohľadávok k 31.12.2009.

Podľa ods.3 písm. e) článku IV. Zmluvy *prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu okamžite, ak: nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu majiteľa*. Mesto Banská Bystrica nebolo nájomcom požiadané o súhlas k ďalšiemu prenájomu

- **Mesto Banská Bystrica ako nájomca uzavrelo dňa 15.1.2009 zmluvu o podnájme s podnájmomcom Aktzent media s.r.o Bratislava**. Predmetom zmluvy bolo umiestnenie, inštalácia a prevádzkovanie reklamných zariadení v interiérových a exteriérových priestoroch budovy Europa culture center.

Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 15.1.2009 do 31.12.2010. Podnájmomca sa v časti IV. zmluvy zaviazal platiť nájomcovi (Mestu Banská Bystrica) ročné nájomné vo výške 1 700 000,- Sk/rok bez DPH (**56 429,66 €**), ktoré bolo splatné v štvrtročných splátkach na základe faktúry vystavenej nájomcom.

V účtovníctve v príjmoch z nájomného budov v rámci akcie 16 bol vykázaný príjem nájomného za rok 2009 vo výške 29 127,77 €.

Kontrolou bolo zistené, že **predmetná zmluva bola evidovaná duplicitne**, v predloženom prehľade bola uvedená aj v správe stavebného úradu – akcia č. 23, u ktorej bol podľa účtovníctva vykázaný príjem z uvedeného podnájmu vo výške 1 000,- €.

Podnájomca dňa 06.11.2009 poukázal na účet mesta č. 1203036016 nájomné vo výške 10 000 € (úhrada faktúry č. 7420095948), ktoré **v príjmoch z prenajatých budov, priestorov a objektov (EK 212 003) nebolo v účtovníctve v rámci akcie 16, resp. 23 vykázané.**

Podnájomca v roku 2009 uhradil spolu 40 127,77 €, neuhradená suma vo výške 14 107,42 € bola evidovaná ako pohľadávka v inventúrnom súpise pohľadávok k 31.12.2009.

Kontrolné zistenie č. 2

Nájomné v sume 10 000,- €, ktoré nájomca za rok 2009 uhradil, nebolo v účtovníctve v rámci akcie 16, rep. 23 vykázané.

Správa majetku mesta v predložennom prehľade uviedla pohľadávku z prenájmov za rok 2009 vo výške 13 000,- € čo nezodpovedalo skutočnej výške pohľadávky evidovanej v inventúrnom súpise pohľadávok k 31.12.2009.

2. Stavebný úrad

V Prehľade o nájomných zmluvách za stavebný úrad bolo uvedených 11 nájomných zmlúv, na základe ktorých bola vyčíslená ročná suma za prenájom vo výške 82 564,24 € (tabuľka č. 2 riadok 2.2. stl. 3). V účtovníctve boli príjmy z prenájmov stavebného úradu vykazované v rámci akcie 23 vo výške 55 659,46 €, v tom

- príjem z prenájmu pozemkov 52 472,84 €
- príjem z prenájmu budov 3 186,62 €.

- **Zmluva č. 236/2006/RÚRaKV a jej dodatok č. 1 boli uzatvorené s AD-NET Slovakia s.r.o. Bratislava na dobu neurčitú. Predmetom zmluvy bolo prenechanie časti pozemku za účelom umiestnenia lavičiek. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 10 220,- Sk (339,30 €), t. j. 2 555,- Sk (84,81 €) štvrtročne. Nájomné bolo splatné v štvrtročných splátkach najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca štvrtroku, za ktoré bolo nájomné platené, t. j. k 15.1., 15.4., 15.7. a k 15.10. kalendárneho roka. **Nájomné vo výške 339,24 € bolo nájomcom uhradené:****

Kontrolné zistenie č. 3

Bolo zistené, že úhrada nájomného na 4. štvrtrok vo výške 84,81 € bola v účtovníctve evidovaná v rámci akcie 60 (oddelenie dopravy a údržby miestnych komunikácií), čo nebolo v súlade s číselníkom akcií určených pre jednotlivé útvary MsÚ, podľa ktorého mal byť aj príjem za IV. štvrtrok vykázaný ako príjem stavebného úradu – akcia 23.

- **Nájomná zmluva zo dňa 15.5.2000 bola uzatvorená s AKZENT MEDIA s.r.o. so sídlom Bratislava dobu neurčitú s ročným nájomom vo výške 12 000, Sk (398,33 €), ktorý bol nájomca zaviazaný uhradiť vždy vopred do 15. januára príslušného kalendárneho roka.**

Kontrolné zistenie č. 4

Kontrolou bolo zistené, že v rámci akcie 23 – stavebný úrad úhrada nájomného nebola vykázaná. V prehľade o nájomných zmluvách stavebný úrad vykázal ročnú sumu za prenájom 3 385,89 €, ktorá s odvolaním sa na čl. III. bod 2. dodatku č. 1 nájomnej bola splatná až pre rok 2010.

- Zmluva zo dňa 15.1.2009 bola uzatvorená nájomcom - Mestom Banská Bystrica s podnájomcom Aktzent media s.r.o Bratislava za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzkovania reklamných zariadení v interiérových a exteriérových priestoroch budovy Europa culture center.

V účtovníctve v rámci akcie 23 bol vykázaný príjem z prenájmu v zmysle uvedenej zmluvy vo výške 1 000,- €, Uvedený príjem bol vykázaný ako príjem z prenájmu pozemkov EK 212 002. Ostatné príjmy z uvedenej zmluvy vo výške 29 127,77 € boli vykázané v účtovníctve na EK 212 003 v príjmoch z nájomného budov v rámci akcie 16

Kontrolné zistenie č. 5

Kontrolou bolo zistené, že nájomná zmluva bola evidovaná duplicitne. V predložennom prehľade o nájomných zmluvách bola evidovaná aj v správe majetku mesta.

- Zmluva č. 431/2005RÚRV bola uzatvorená s Arton s.r.o. Žilina za účelom umiestnenia reklamných panelov na oporných múroch. Nájomné bolo stanovené dohodou vo výške 12 000,- Sk/panel, t. j. 96 000,- Sk/rok (3 186,61 €). Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2006 s možnosťou predĺženia na ďalšie obdobie.

Vzhľadom k tomu, že nájomca po uplynutí dohodnutého obdobia ďalej pokračoval vo využívaní prenajatej plochy, bol prenajímateľom vyzvaný na ukončenie predmetu nájmu a následnú úhradu nedoplatku. V roku 2009 bola na účet mesta poukázaná suma 3 186,62 €.

Kontrolné zistenie č. 6

Kontrolou bolo zistené, že v prenájme bolo pokračované aj po ukončení platnosti zmluvy. K termínu uskutočnenia kontroly nebol k pôvodnej zmluve vypracovaný dodatok, resp. s nájomcom nebola uzatvorená nová zmluva.

- Zmluvu č. 330/2002/RÚRV Mesto uzatvorilo so spoločnosťou BILLA, s.r.o. Bratislava, predmetom ktorej bol prenájom časti pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. Sásová o výmere 2,5 m². Účelom nájmu bolo osadenie reklamného totemu a tabule na označenie smeru.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s dohodnutou výškou nájomného 3 000,- Sk ročne, t. j. 99,58 €, ktorú bol nájomca povinný uhradiť vopred, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.

Kontrolné zistenie č. 7

Z prehľadu účtovných dokladov bolo zistené, že v kontrolovanom období roku 2009 v rámci akcie 23 - stavebný úrad nebol vykázaný príjem nájomného vo výške 99,58 €.

- **Nájomná zmluva č. 54/2007/RÚRV bola uzatvorená s nájomcom EuroAWK spol s.r.o. Bratislava** na prenájom podchodu na Štefánikovom nábreží za účelom osadenia 15 ks reklamných zariadení

Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu 6 000,- Sk ročne za 1 inštalované reklamné zariadenie o rozmeroch 540 x 270 cm a 3 000,- Sk/rok za reklamné zariadenie o rozmeroch 300 x 270 cm. Celková cena za prenájom predstavovala 75 000,- Sk (**2 489,54 €**). Zmluva bola uzatvorená na 10 rokov.

V čl. 3 zmluvy bolo dohodnuté, že *nájomné sa použije na úhradu opravy krytiny ocelevej konštrukcie prekrytia schodísk a rámp podľa cenovej ponuky firmy Stavomontáže Kovo-sklo Banská Bystrica z 11.3.2007 až do výšky celkových nákladov. Nájomca predloží prenajímateľovi po ukončení opravy krytiny ocelevej konštrukcie prekrytia schodísk a rámp konečnú faktúru pre kontrolu kompenzácie nákladov.* Zmluvne bolo dohodnuté, že úhrada nájomného bude splatná až po kompenzácii nákladov.

Stavebný úrad kontrole predložil cenové ponuky firmy Stavomontáže Kovo-sklo s.r.o Banská Bystrica:

– na rekonštrukciu povlakovej krytiny zo dňa 10.7.2008 na sumu	260 751,36 Sk
– na náter kovovej konštrukcie, opravu klampiarskych konštrukcií zo dňa 10.7.2008 na sumu	108 067,01 Sk
– na rekonštrukciu zasklenia + rekonštrukcia OK zo dňa 25.7.2008 na sumu	508 381,41 Sk
–na rekonštrukciu zasklenia + rekonštrukcia OK zo dňa 13.11.2008 na sumu	42 890,13 Sk

Kontrolné zistenie č. 8

Cenová ponuka v zmysle čl. 3 bod 2 zmluvy zo dňa 11.3.2007 zmluvy nebola kontrole predložená, predložené cenové ponuky z roku 2008 nezodpovedali požiadavke čl. 3 zmluvy.

- **Kontrolou nájomnej zmluvy uzatvorenej s EuroAWK Bratislava zo dňa 19.2.2002** bola zistená jej **duplicitná evidencia**. Zmluva bola uvedená v Prehľade nájomných zmlúv aj na oddelení dopravy a údržby miestnych komunikácií. Podľa účtovníctva bol príjem nájomného vo výške 11 950,14 € bol vykázaný v rámci akcie 60 - oddelenie dopravy a údržby miestnych komunikácií.

Kontrola dodržiavania ďalších zmluvných záväzkov vyplývajúcich z predmetnej nájomnej zmluvy vykonaná nebola.

- **Zmluva č. 32/2007/RÚRV bola uzatvorená so spoločnosťou BILLA, s.r.o. Bratislava,** predmetom ktorej bol prenájom časti pozemku za účelom umiestnenia reklamného zariadenia typu Bigboard s 2 reklamnými plochami upravený v tvare „V“ na jednej nosnej nohe s osvetlením o zabratí plochy 40 m².

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.02.2007 do 31.12.2010. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 80 000,- Sk/rok (**2 655,51 €**) a cena za odber elektrickej energie vo výške 36 288,- Sk (**1 204,54 €**), čo za I. polrok 2009 predstavovalo 602,27 €. Cena energie pre II. polrok bola zvýšená a predstavovala 828,27 €. **Nájomné za pozemok, vrátane elektrickej energie predstavovalo v roku 2009 spolu sumu 4 086,05 €.**

Kontrolné zistenie č. 9.

V účtovníctve v rámci akcie 23 - stavebný úrad príjem nájomného vykázaný nebol a v Predložennom prehľade o nájomných zmluvách uvedená suma nebola evidovaná ani ako pohľadávka.

- **Zmluva č. 98/2008/RV-SU zo dňa 14.3.2008 bola uzatvorená s J. C. DECAUX, s.r.o. so sídlom Bratislava,** podľa ktorej bola spoločnosti prenechaná do užívania časť pozemkov za účelom umiestnenia a prevádzkovania stĺpových svetelných hodín

Nájom zmluvnej strany dojednali na dobu 5 rokov so začiatkom plynutia od 1.4.2008. Ročná výška nájomného bola dohodnutá za všetky 3 zariadenia v celkovej výške 18 000,- Sk (**542,26 €**).

Nájomca podľa čl. II. nájomnej zmluvy bol zaviazaný nájom platiť vždy na jeden kalendárny rok vopred v lehote do 31. januára príslušného kalendárneho roka.

Kontrolné zistenie č. 10

V kontrolovanom období roku 2009 zmluvne dohodnutý ročný nájom vo výške 542,26 € v rámci akcie 23 nebol vykázaný. V prehľade o nájomných zmluvách bola vyčíslená ročná suma za prenájom vo výške 398,32 €. Ani táto suma nebola v príjmoch v rámci akcie 23 vykázaná.

V súvislosti s vyššie uvedenou zmenou ročného nájmu bolo zistené, že **nájomca dňa 30.6.2008 písomne požiadal Mesto Banská Bystrica o úpravu predmetu nájmu dohodnutého v nájomnej zmluve č. 98/2008/RV-SU v čl. I., ktorú mesto spolu s prílohou - „Návrh nájomnej zmluvy“ prijalo dňa 30.09.2009 pod č. záznamu 120651/09.**

Predmetná žiadosť spolu s „Návrhom novej nájomnej zmluvy“ bola predložená kontrolnej skupine, ktorá z jej obsahu zistila, že keď po vzniknutých prierahoch s prenechaním prenajatých častí pozemkov k riadnemu užívaniu došlo k dohode všetkých zainteresovaných strán, nájomca predložil „Návrh novej nájomnej zmluvy“ o umiestnenie 2 ks stĺpových svetelných hodín namiesto pôvodne dojednaných 3 ks v lokalite na Štadlerovom námestí a na Námestí slobody. Lokalita na Rudlovskej ulici sa z predmetu nájomnej zmluvy vypustila. Týmto tak došlo aj k zmene ceny ročného nájmu, t. j. 398,32 €.

Skutočnosť, že žiadosti nájomcu ohľadne „zmeny zmluvných záväzkov“ bolo vyhovené, neboli predložené žiadne platné doklady (dodatok k pôvodnej nájomnej zmluve, príp. nová nájomná zmluva)

- **Zmluva č. 54/2003/RÚRV bola uzatvorená s ISPA s.r.o. Bratislava**, predmetom ktorej bola časť fasády za účelom osadenia jednostranných reklamných zariadení. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú, cena nájmu bola dohodnutá vo výške 18 000,- Sk ročne (597,49 €).

Kontrolné zistenie č. 11

Bolo zistené, že v Prehľade o nájomných zmluvách bola ročná suma za prenájom uvedená vo výške 199,16 €. V účtovníctve v rámci akcie 23 príjem z prenájmu za rok 2009 vykázaný nebol a podľa Prehľadu o nájomných zmluvách u predmetnej zmluvy nebola vykázaná ani žiadna pohľadávka.

- Stavený úrad predložil **nájomnú zmluvu č. 53/2001/RÚRV uzatvorenú s ISPA, s r.o., ktorá v predložennom Prehľade o nájomných zmluvách nebola uvedená.**

Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Predmetom prenájmu bola časť pozemku za účelom osadenia jedného obojstranného reklamného zariadenia. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za prenajatý pozemok vo výške 12 000,- Sk (398,33 €). Príjem nájomného vo výške 398,33 € bol nájomcom uhradený, ktorý podľa účtovníctva bol vykázaný správne - v rámci akcie 23.

- **Zmluva č. 321/2003/RÚRV, ktorá v Prehľade o nájomných zmluvách nebola uvedená**

Zmluva bola uzatvorená **na dobu určitú od 1. januára 2003 do 31. marca 2004.** Predmetom nájmu bola časť pozemku 2x15 m² za účelom osadenia dvoch obojstranných reklamných zariadení. Cena nájmu bola dohodnutá vo výške 12 000,- Sk ročne (398,33 €).

Kontrolou príjmov z prenájmu bolo zistené, že nájomca ISPA dňa 12.1.2009 písomne oznámil úhradu v zmysle vyššie uvedenej zmluvy na obdobie od 1.1.2009 -31.03.2009 v sume 99,58 €, v dôsledku čoho bola predmetná zmluva z organizačno-právneho oddelenia vrátane dodatkov vyžiadaná. **Bolo zistené, že platnosť zmluvy nebola predĺžená, k zmluve neboli predložené žiadne dodatky.**

Kontrolné zistenie č. 12

Uvedená suma 99,58 € bola v účtovníctve vykázaná v príjmoch z prenájmu stavebného úradu (akcia 23). **Príjmy za prenájom v ďalších štvrt'rokoch roku 2009 neboli v účtovníctve v rámci akcie 23 vykázané.**

- **Zmluva o úprave záväzkových vzťahov zo dňa 2.2.2004 bola uzatvorená s firmou ARD, predmetom ktorej bola úprava vzájomných práv a povinností pri správe a dobudovaní mestského informačného systému a informačného systému podnikateľov na území Mesta Banská Bystrica .**

Dodatkom č. 2 k zmluve zo dňa 29.11.2004 sa zmluvné strany dohodli na ročnej sume za prenájom vo výške 1 500 000,- Sk (**49 790,88 €**).

Bolo zistené, že predmetná zmluva s vyčíslením údajov o ročnej sume za prenájom sa v Prehľade o nájomných zmluvách „v správe“ stavebného úradu nenachádzala.

V roku 2009 bola na účet mesta poukázaná dohodnutá suma 49 790,88 €, ktorá bola v účtovníctve vykázaná správne v príjmoch z prenájmu pozemkov stavebného úradu (akcia 23).

Dňa 18.6.2009 Mesto Banská Bystrica v zmysle čl. 5, ods. 3 Zmluvy o úprave záväzkových vzťahov zo dňa 2.2.2004 a v znení dodatkov č. 1 – 4 spoločnosti oznámilo, že **nemá záujem na pokračovaní zmluvy. Platnosť zmluvy končila dňom 31.12.2009.**

3. Oddelenie pre šport a kultúru

V predložennom Prehľade o nájomných zmluvách - na úseku kultúry u 5 nájomných zmluvách bola vyčíslená ročná suma za prenájom vo výške 2 592,85 a u nájomných zmlúv - na úseku šport v počte 17 vo výške 1 737,97 € (tabuľka č. 2 správy - riadok 5.2.2. stl. 3)

Príjmy z nájomných zmlúv, ktoré malo vo svojej pôsobnosti oddelenie pre šport a kultúru boli v účtovníctve evidované ako akcia čísla 56 - kultúra, u ktorej príjmy z prenájmov budov predstavovali 2 373,36 € (tab. č. 2 správy - riadok 5.2.1. stl. 2) a akcia 57 - šport, kde príjmy z prenájmov budov a pozemkov predstavovali 2 229,22 € (tab. č. 2 správy - riadok 5.2.2. stl. 2).

3.1. Kultúra

- **Nájomná zmluva č. 309/2008/KS-KS bola uzatvorená s nájomcom ČAKO, s.r.o.,** predmetom ktorej bol nájom nehnuteľnosti „Hodinová veža – národná kultúrna pamiatka. Prenajatý priestor o výmere 42 m² zastavanej plochy nájomca využíval ako vyhlídkovú vežu pre verejnosť podľa podmienok určených prenajímateľom. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 5 rokov od 1. júla 2008 do 30. júna 2013.

V čl. III. bod 1 zmluvy bol nájom dohodnutý vo výške 285 912,- Sk ročne, t. j. 23 826,- Sk za mesiac. V bode 2 uvedeného článku sa zmluvné strany dohodli, **že vzhľadom na to, že nájomca vkladá do predmetu nájmu vlastné investície vo výške 150 000,- Sk na stavebné práce pre opravu vyhlídkového balkóna, tiež nájomca zabezpečuje prevádzku a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady, nebude prenajímateľ požadovať dohodnutú cenu nájmu od nájomcu počas celej doby nájmu.**

Dohodou bola aj refakturácia časti nákladov vložených do stavebných úprav vo výške 78 537,60 Sk (čl. III. bod 3 zmluvy), **ktoré uhradí prenajímateľ na účet nájomcu. Súčasťou tejto faktúry bude fotokópia faktúry od dodávateľa stavebných prác. Lehota splatnosti tejto faktúry bude 14 dní od jej doručenia prenajímateľovi.**

V čl. IV. ods. 10 sa nájomca zaviazal **do 30 dní po skončení každého roka nájmu oznámiť prenajímateľovi formou čestného prehlásenia výdavkovú a príjmovú časť vyplývajúcu z činností**

Kontrolné zistenie č. 13

Dohodnuté zmluvné podmienky v zmysle čl. III. bod 3 zmluvy neboli dodržané – k faktúre, ktorou boli nájomcom vyfakturované náklady vložené do stavebných úprav v nehnuteľnosti „Hodinová veža“ v hodnote 78 537,60 Sk nebola priložená príloha od dodávateľa stavebných prác.

Povinnosť nájomcu podľa čl. IV. bod 10 zmluvy nebola splnená, čestné prehlásenie nebolo predložené nájomcom a nebolo predložené v termíne. Čestné prehlásenie za rok 2008 a rok 2009 predložila až po vyžiadaní (list zn. OSK 29996/10, sč. 1690/10 zo dňa 9.3.2010) konateľka firmy ČAKO, čo nebolo v súlade s uvedeným článkom zmluvy.

- Súčasťou stavby „Hodinová veža“ bol aj nebytový priestor v prízemnom podlaží so samostatným vchodom, ktorý nebol predmetom nájmu podľa vyššie uvedenej zmluvy, ale bol prenajímateľom prenajatý s účinnosťou od 1.7.2008 **nájomnou zmluvou č. 310/2008/KS-KS**. Predmetom nájomnej zmluvy bol **nebytový priestor o výmere 9 m² nachádzajúci sa v nehnuteľnosti Hodinová veža za účelom vykonávania dispečingu Taxi služby a vykonávanie zmenárenskej činnosti**.

Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 78 000,- Sk (**2 589,12 €**) ročne s tým, že nájomné vo výške 6 500,- Sk/mesiac (**215,76 €**) je splatné mesačne do 5. dňa kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č. 1203036016/5600. V cene nájmu nebol zahrnutý odber elektrickej energie a ďalšie služby súvisiace s užívaním prenajatého priestoru, ktoré boli riešené zmluvným vzťahom so spoločnosťou ČAKO s.r.o, ktorý bol v zmysle vyššie uvedenej zmluvy č. 309/2008/KS-KS. nájomcom celej nehnuteľnosti Hodinová veža.

Príjmy z nájomného boli v účtovníctve vykázané v rámci dvoch akcií, nájomné vo výške 2 373,36 € ako príjem z prenájmu v rámci akcie 56 - kultúra a nájomné vo výške 215,76 € ako príjem v rámci akcie 57 šport, v dôsledku čoho boli vykázané príjmy z prenájmov na úseku kultúry oproti skutočnosti nižšie a na úseku športu o uvedenú čiastku vyššie.

V nadväznosti na predmet kontroly dodržiavania zmluvných záväzkov vyplývajúcich z nájomných zmlúv uzatvorených Mestom Banská Bystrica ako prenajímateľom s tretími osobami na prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica účinných v roku 2009 bola možnosť ďalšieho podnájmu upravená článkom IV. bod 9 zmluvy, podľa ktorého: „**Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory podľa tejto zmluvy dať do podnájmu tretej osobe**“.

3.2. Šport

Oddelenie športu predložilo ku kontrole 17 nájomných zmlúv s výškou ročnej sumy za prenájom 1 737,97 € (tab. č. 2 správy - riadok 5.2.2. stl. 3).

V účtovníctve bol príjem z prenájmov v rámci akcie 57 - šport vykázaný celkom v sume 2 229,22 € (po odpočítaní mesačnej úhrady nájomného v zmysle nájomnej zmluvy č 310/2008/KS-KS vo výške 215,76 €, ktoré malo byť zahrnuté ako akcia 56 - kultúra), to predstavovalo 2 013,46 €, v tom: príjmy z prenájmu budov 49,78 €

príjmy z prenájmu pozemkov 1 963,68 €.

V príjmoch z prenájmov budov bola v účtovníctve evidovaná úhrada Klubu technických športov vo výške 16,59 € a volejbalového klubu Milanotrad vo výške 33,19 €.

- **Nájomná zmluva č. 25/2006/RMŠ bola uzatvorená s nájomcom Klub technických športov Králiky** na dobu určitú od 1.2.2006 do 31.12.2008. Predmetom nájmu bola rozhodcovská veža. Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve bola doba nájmu predĺžená do 30.04.2009. Ročné nájomné vo výške 16,59 € bolo za rok 2009 uhradené.
- **Nájomná zmluva 204/2009/KS-KS bola s občianskym združením Volejbalový klub Milanotrada Banská Bystrica** uzatvorená na dobu určitú od 01.03.2009 do 29.02.2012. Predmetom nájmu bol pozemok – o statné plochy o výmere 3 350 m² a budova šatní a sociálneho zariadenia o výmere 102 m².

Nájomné za šatne a sociálne zariadenia bolo stanovené dohodou vo výške 33,19 € za rok. Výška nájomného za prenajatý pozemok bola stanovená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica čl. 7 bod 7.10 d) v cene 0,132 €/m², čo za plochu 3 350 m² predstavovalo 442,2 0€ za rok.

Nájomné celkom vo výške 475,39 € bolo uhradené v novembri 2009, v účtovníctve bolo evidované v súlade so zmluvou, 33,19 € ako príjem z prenájmu budov a 442,20 € ako príjem z prenájmu pozemkov

- **Nájomná zmluva MŠ 2/99 bola uzatvorená s nájomcom TJ Šalková na dobu neurčitú** predmetom ktorej boli šatne TJ s pozemkov o výmere 75 m². Ročné nájomné bolo dohodnuté vo výške 100,- Sk/rok (3,32 €/rok). Dodatkom č. 2 zo dňa 1.8.2005 sa zmluvné strany dohodli na výške nájomného 300,- Sk/rok (9,95 €). Príjem z prenájmu v roku 2009 predstavoval 19,90 €. V uvedenej sume bola zahrnutá aj úhrada nájomného za rok 2008. Nájomné za obdiva roky bolo uhradené 12.3.2009.
- **Nájomnou zmluvou MŠ č.4/99 z 10.1.2000 a jej dodatkami č. 1 a č. 2 Mesto Banská Bystrica prenajalo TJ SOKOL JAKUB pozemok o výmere 495 m v k.ú. Kostiviarska za účelom vykonávania športovej činnosti**

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú, výška za prenájom bola stanovená 100,- Sk ročne. (3,32 €) splatná do 30.4. bežného roka. Dodatkom č. 2 nájomnej zmluvy zo dňa 1.8.2005 bola zmluvnými stranami dohodnutá zmena ceny za prenájom na 500,- Sk ročne (16,59 €). Prenájom pozemkov vo výške 33,18 € bol uhradený vo februári 2009, v uvedenej sume bola zahrnutá aj úhrada nájomného za rok 2008.

Podľa čl. II. bod 4. nájomnej zmluvy nebola športová činnosť vo vzťahu k ďalším športovým subjektom obmedzená.

- **Nájomná zmluva č. MŠ 6/99 bola uzatvorená s nájomcom Športový klub UMB Banská Bystrica**. Nájomca prebral do nájmu pozemok o výmere 97 m² s ročnou výškou za prenájom 8 100,- Sk (268,87 €), ktoré bolo uhradené v máji 2009.

V čl. II. - účel nájmu sa nájomca zaväzuje, že prenajatú nehnuteľnosť bude využívať na podporu športovej činnosti športového klubu **formou podnikania**. Článkom V. bod 2 zmluvy si však prenajíateľ vyhradil právo - *Nájomca môže predmet nájmu poskytnúť do prenájmu ďalším osobám iba s predchádzajúcim súhlasom prenajíateľa* (v zmluve nesprávne uvedené **s predchádzajúcim súhlasom nájomcu**).

- **Nájomná zmluva MaŠ 4/2000 bola uzatvorená s nájomcom Hokejbalový klub EAGLE za účelom vykonávania športovej činnosti .**

Predmetom nájmu bola spevnená plocha a oplotenie stavby „športové ihrisko“ Magurská ulica s časťou pozemku o výmere 576 m². Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s výškou nájmu 300,- Sk/rok (9,95 €). Nájomné v uvedenej výške bolo v roku 2009 uhradené.

V zmysle čl. II. bod 4 zmluvy *sa neobmedzuje športová činnosť vo vzťahu k ďalším športovým subjektom, verejnosti na základe vnútorného poriadku využívania ihrísk spracovaného nájomcom a odsúhlaseného prenajíateľom*.

- **Nájomná zmluva 48/2001/RMŠ a jej dodatok č.1 z 13.7.2005 boli uzatvorené s Futbalovým klubom Rakytovce na dobu neurčitú.**

Predmetom nájomnej zmluvy bola nehnuteľnosť - pozemok a šatne s dohodnutou výškou za prenájom 33,19 € za rok. Nájomné za roky 2008 a 2009 spolu vo výške 66,38 € bolo uhradené v marci 2009.

Podľa v čl. II. bod 4 zmluvy nebola športová činnosť vo vzťahu k ďalším športovým subjektom obmedzená.

- **Nájomná zmluva MaŠ 276/2002 bola uzatvorená s Futbalovým klubom JUPIE Banská Bystrica, predmetom ktorej bola budova a pozemky, ktoré sú súčasťou celého športového areálu v k. ú. Podlavice nasledovne :**

- a) budova šatne nachádzajúca sa na Jaseňovej ulici č. 23
- b) pozemok – ostatná plocha o výmere 11 700 m²
- c) ostatná plocha o výmere 52 m²
- d) zastavaná plocha o výmere 336 m²
- e) ostatná plocha o výmere 187 m²
- f) zastavaná plocha o výmere 140 m²
- g) záhrada o výmere 37 m²
- h) záhrada o výmere 26 m²
- i) zastavaná plocha o výmere 60 m²

Nájomca sa zaviazal, že prenajaté nehnuteľnosti bude využívať za účelom športovej činnosti a podnikania za podmienky, že výnos získaný z podnikania bude využívať iba na hradenie nákladov súvisiacich so športovou činnosťou futbalového klubu. Nájomná zmluva bola uzatvorená dňa 1. júla 2002 na dobu neurčitú.

Výška nájmu za pozemok uvedený v bode i) bola stanovená v cene 750,- Sk/m², čo za 60 m² prenajatej plochy predstavovalo sumu 2 250,- Sk ročne **(74,69 €)**. **Výška nájmu**

za nehnuteľnosti uvedené v bodoch a) – h) bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1 000,- Sk (33,19 €) ročne. Celková suma za prenajaté pozemky 3 250,- Sk (107,88 €) za rok 2009 bola splatná do 30.4. príslušného roku, ktorá za kontrolované obdobie bolo uhradená dňa 27. mája 2009.

Dodatkom č. 1 zo dňa 1.12.2006 bol predmet nájomnej zmluvy rozšírený o ďalšie zastavané plochy, a to :

j) zastavaná plocha o výmere 29 m²

k) zastavaná plocha o výmere 22 m²

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy, vrátane ceny ročného nájmu, zostali nezmenené.

V nadväznosti na predmet kontroly bolo v čl. V. bod 1 písm. a) a b) nájomnej zmluvy stanovené:

a) „*pozemok uvedený v čl. 1 bode i) tejto zmluvy môže nájomca využívať na podnikateľské účely s tým, že oznámi prenajímateľovi účel podnikania, resp. akejkolvek zmeny súvisiacej s podnikaním*

b) *budova a pozemky uvedené v čl. 1 bode a), b), c), d), e), f), g), h) tejto zmluvy môže nájomca využívať výlučne na športovú činnosť futbalového klubu.*

- **Nájomná zmluva MaŠ č. 279/2002 a jej dodatok č. 1 zo dňa 13.7.2005 boli uzatvorené s Osemročným športovým gymnáziom Banská Bystrica**

Predmetom prenájmu boli pozemky za účelom ich využívania na športovú činnosť. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú so stanovením výšky nájomného v čiastke 100,- Sk, ktoré bolo v roku 2005 dodatkom č. 1 nájomnej zmluvy zvýšené na čiastku 300,- Sk (9,96 €) s termínom úhrady do 30.4. príslušného roka. Nájomné v kontrolovanom období roku 2009 bolo uhradené v termíne

V nájomnej zmluve neboli dohodnuté žiadne podmienky týkajúce sa prípadného uzatvorenia podnájomných zmlúv, resp. podmienky užívania predmetu nájmu ďalšími športovými subjektami.

- **Nájomná zmluva č. 75/2003/RMŠ bola uzatvorená s nájomcom Slovenský skauting, 89, zbor Cuprum na dobu určitú od 1.7.2003 do 31.12.2013**

Predmetom nájomnej zmluvy bola rozostavaná stavba a pozemok definované v čl. I. zmluvy. Ku dňu podpísania zmluvy nebolo na nehnuteľnosť vydané kolaudačné rozhodnutie. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celý predmet nájmu vo výške 100,- Sk ročne (3,32 €). V čl. IV. bod 2 - doba nájmu - bolo dohodnuté: *Nájomca má po skončení doby nájmu prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme s prenajímateľom (predĺženie nájmu).*

Možnosť ďalšieho prenájmu **bola dohodnutá čl. VI. bod 1 zmluvy, podľa ktorého Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe vždy na určitý čas a v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.**

K zmluve boli vypracované 3 doplnky. Doplnkom č. 2 k zmluve zo dňa 3.12.2004 sa zmluvné strany z dôvodu podanej žiadosti nájomcu o predĺženie doby nájmu vzhľadom na možnosť získania finančných prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ na rok 2005 dohodli na dĺžke trvania nájmu na dobu určitú **od 1.7.2003 do 31.12.2035**. Predĺženie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením MsZ č. 238/2004 21. septembra 2004. Doplnkom č. 3 zo dňa 1.8.2005 bolo nájomné za prenajatý predmet nájmu dohodnuté vo výške 300,- Sk **(9,95 €)** ročne . Nájomné za rok 2009 bolo v uvedenej výške uhradené.

- **Nájomná zmluva 104/2003/RMŠ bola uzatvorená s nájomcom FK Dukla a. s. Banská Bystrica** na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.7.2003 .

Prenajímateľ prenechal nájomcovi nehnuteľnosť-stavbu športového ihriska na Bakossovej ulici s pozemkom vedeného ako ostatná plocha o výmere 5 904 m² za účelom využívania na športovú činnosť. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na 500,- Sk (16,59 €) s termínom úhrady do 30.4. príslušného kalendárneho roka.

Úhrada nájomného za rok 2009 nebola v účtovníctve v rámci akcie 57 vykázaná a v predložennom prehľade nebola evidovaná ako pohľadávka.

- Predmetom **nájomnej zmluvy 25/2009/KS-KS uzatvorenej s banskobystrickou hokejbalovou úniou bol prenájom ihriska na Rudohorskej ulici** .

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.01.2009 do 31.12.2011. Výška nájomného bola stanovená v zmysle čl. 7, bod 7.10. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica účinných od 01.01.2009 vo výške 0,132 €/m² výmery pozemku. Výška nájomného za 1 215 m² predstavovala 160,38 € za rok s termínom úhrady do 30. apríla. Nájomné za rok 2009 bolo v termíne uhradené.

Možnosť ďalšieho prenájmu bola upravená v čl. II. bod 8 zmluvy, podľa ktorého: ***Touto zmluvou sa neobmedzuje športová činnosť v predmete nájmu vo vzťahu k ďalším športovým subjektom.*** Na základe uvedeného nájomcovi nevznikla povinnosť oznámiť prenajímateľovi ďalšie športové subjekty využívajúce predmet nájmu na športovú činnosť.

Kontrolné zistenie č. 14

Na základe zmlúv predložených ku kontrole bolo zistené, že s banskobystrickou hokejbalovou úniou bola uzatvorená aj nájomná **zmluva č. 437/2005/RMŠ** (v prehľade nájomných zmlúv neuvedená), **ktorej platnosť v zmysle dodatku bola predĺžená do 31.12.2011.** **Uzatvorením vyššie uvedenej zmluvy č. 25/2009/KS-KS účinne od 1.1.2009 nebola pôvodná zmluva s hokejbalovou úniou zrušená.**

- **Nájomná zmluva č. 210/2007/KS-KS bola uzatvorená s nájomcom Auto model klub**

Nájomcovi bola prenajatá časť pozemku o celkovej výmere 1 161 m² v kat. území Sásová a stavba – tenisové ihrisko na Rudohorskej ulici (Jelšovský hájnik). Účelom nájmu bola

rekonštrukcia a následné užívanie ihriska pre automodelársku činnosť. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.7.2007 do 30.6.2008. Výška nájomného bola stanovená dohodou vo výške 6 385,- Sk . Dodatkom č. 1 s účinnosťou od 1.7.2008 bola doba nájmu zmenená na dobu určitú, a to od 1.7.2008 do 30.6.2010. Nájomné za prenajatý pozemok zostalo v pôvodnej výške 6 385,- Sk (**211,94 €**), ktoré bolo za rok 2009 uhradené.

- **Predmetom nájomnej zmluvy 233/2007/KS-KS uzatvorenej s nájomcom Športové aktivity Banská Bystrica** boli pozemky za účelom realizácie projektu Multifunkčné ihrisko s umelou trávou a ich následné užívanie po kolaudácii v priestoroch športového areálu ZŠ Tatranská ulica č. 10 .

Nájomná zmluva bola uzatvorená od 1. júla 2007 do 30.6.2017, výška ročného nájomného bola stanovená podľa Zásad hospodárenia dohodou 1,- Sk za m², čo pri výmere 1 416 m² predstavovalo sumu 1 416,- Sk (47 €).

Dodatkom č. 1 k zmluve zo dňa 16.12.2008 s účinnosťou od 1.1.2009 bol predmet a účel nájmu zmenený – prenajímateľ prenechal nájomcovi zastavanú plochu o výmere 1 406 m², súčasťou ktorej bolo vybudované „viacúčelové ihrisko“. Výška ročného nájomného bola stanovená podľa Zásad hospodárenia dohodou 0,033 € za m², čo pri výmere 1 406 m² predstavovalo nájomné vo výške 46,39 € za rok. Nájomné za rok 2009 bolo uhradené vo februári 2009.

Ďalšie zmluvné záväzky boli dohodnuté v čl. IV. bod 12 dodatku, keď bolo nájomcovi umožnené *umiestňovať reklamu na objektoch vybudovaných na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa a v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona*. V bode 14 dodatku sa *nájomca zaväzuje trvale v areáli viacúčelového ihriska na vlastné náklady vyvesiť informačnú tabuľu so znením „tento Projekt sa uskutočnil vďaka finančnej podpore Úradu vlády SR a Nadácie SPP“*. Podľa čl. 19 dodatku sa *nájomca zaväzuje raz ročne, vždy k 1. augustu, predkladať prenajímateľovi správu o výsledkoch projektu a využívaní ihriska, vrátane jeho komerčného využitia*.

Zmluvné záväzky vyplývajúce z uvedenej zmluvy boli nájomcom splnené. Informačná tabuľa s vyššie uvedeným znením bola vyvesená a podľa čl. 19 dodatku k zmluve nájomca dňa 10.6.2009 predložil písomnú informáciu o využití multifunkčného ihriska ZŠ Tatranská za máj 2008 – jún 2009.

- **Nájomná zmluva 670/2008/KS -KS bola uzatvorená s nájomcom FK Rakytovce 85 s dobou trvania nájmu do 31.12.2010**, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť – pozemok nachádzajúci sa v k.ú. Radvaň o výmere 23 230 m², na ktorom je v časti situované škvárové ihrisko a v časti futbalové ihrisko.

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 232,35 € (výška nájomného za škvárové ihrisko 199,16 € a za futbalové ihrisko 33,19 €) ročne), ktoré bol nájomca povinný uhradiť vždy do 30.4. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu Banská Bystrica, ktoré bolo uhradené v marci 2009.

V nájomnej zmluve v čl. IV. bod 2. bolo nájomcovi uložené „predmet nájmu poskytnúť do podnájmu ďalším osobám iba s predchádzajúcim súhlasom nájomcu“.

- **Pozemok - tenisové ihrisko v katastrálnom území Sásová bolo za účelom športovej činnosti prenajaté zmluvou č. 180/2009/KS-KS nájomcovi TK TENNIS FUN.**

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.04.2009 do 13.12.2010. Zmluvné strany sa v zmysle Zásad hospodárenia čl. 7, bod 7.10. d) dohodli na cene 0,132 €/m², čo pri výmere pozemku cca 720 m² predstavovalo 95 €/rok. Nájomné za rok 2009 bolo uhradené.

- **FK Dukla Banská Bystrica boli nájomnou zmluvou č. 278/2009/KS-KS prenajaté stožiare umelého osvetlenia na Štadióne SNP a športová tabuľa.**

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.4.2009 do 31.12.2009. Ročná výška nájmu bola v zmysle bodu 7.10 písmeno b) čl. VII. Zásad hospodárenia stanovená dohodou v sume 17,- € s termínom úhrady do 31.5.2009. Nájomné bolo uhradené v stanovenom termíne.

Možnosť ďalšieho podnájmu nebola zmluvnými stranami dohodnutá.

V nadväznosti na predmet kontroly – dodržiavanie zmluvných záväzkov vyplývajúcich z nájomných zmlúv uzatvorených Mestom Banská Bystrica ako prenajímateľom s tretími osobami na prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica účinných v roku 2009 boli podmienky ďalšieho podnájmu v nájomných zmluvách predložených oddelením pre šport stanovené v závislosti od predmetu prenájmu rôzne:

- prenajímateľ si v zmluvách vyhradil právo prenechať predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe resp. ďalším osobám len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa
- jednoznačne bolo stanovené - predmet zmluvy využívať nájomcom výlučne na športovú činnosť
- neboli dohodnuté žiadne podmienky týkajúce sa uzatvárania podnájomných zmlúv, resp. neboli stanovené podmienky užívania predmetu nájmu ďalšími športovými subjektami (nebola obmedzená športová činnosť vo vzťahu k ďalším športovým subjektom)

Dňom 30.6.2009 boli vyššie uvedené nájomné zmluvy oddelením pre šport odovzdané do správy príspevkovej organizácii Správa športových a telovýchovných zariadení Mesta Banská Bystrica, v kompetencii ktorého by bolo žiadúce dohodnuté zmluvné podmienky prehodnotiť.

4. Oddelenie dopravy a údržby miestnych komunikácií

Oddelenie dopravy a údržby miestnych komunikácií MsÚ na základe 28 uzatvorených nájomných zmlúv platných v roku 2009 vykázalo celkovú ročnú sumu za prenájom 53 518,29 € a pohľadávky z prenájmu v čiastke 663,88 €.

V účtovníctve príjmy z prenájmu na odd. dopravy a údržby miestnych komunikácií boli evidované v rámci akcie 60 a predstavovali čiastku 44 920,57 €, z toho

- príjem z prenájmu pozemkov 30 921,14 €
- príjem z prenájmu budov 13 999,43 €

Bolo zistené, že v účtovníctve boli za rok 2009 v rámci akcie akcii 60 evidované príjmy z prenájmu pozemkov vyplývajúce z 2 nájomných zmlúv, ktoré v Prehľade o nájomných zmluvách neboli evidované na oddelení dopravy a údržby miestnych komunikácií, a to :

- nájomná zmluva č. 4/1999 (Ivan F. Banská Bystrica), ktorá bola v Prehľade o nájomných zmluvách evidovaná **na oddelení pre šport a kultúru**
- nájomná zmluva č. 236/2006 (AD-NET), ktorá bola podľa Prehľadu o nájomných zmluvách evidovaná **na odbore výstavby a životného prostredia - stavebný úrad**

Kontrolné zistenie č. 15

Nedodržaním platného číselníka akcií prideleného príslušnému organizačnému útvaru, došlo k rozdielu medzi príjmami vykázanými v účtovníctve a ročnou sumou za prenájom uvedenou v predložennom prehľade o nájomných zmluvách.

- Mesto Banská Bystrica **uzatvorilo 18 nájomných zmlúv (16 s fyzickými osobami a 2 so spoločnosťami - LOGRO, s.r.o. a TAMACAR, a.s.)**. Všetky nájomné zmluvy boli uzatvorené na dobu určitú od 1. 1. 2009 do 31.12.2009, predmetom ktorých bol nájom stavby - autocvičisko na Pieninskej ulici Banská Bystrica, ktorú nájomcovia využívali ako cvičnú plochu na vyučovanie vedenia motorového vozidla.

V nájomných zmluvách bol dohodnutý ročný nájom vo výške 331,94 € , ktorý všetci nájomcovia boli povinní platiť v dvoch splátkach v čiastke 165,97 € do 15.3.2009 a 15.7.2009 na účet prenajímateľa. V 1 prípade - podľa čl. III. bod 3 nájomnej zmluvy č. 793/2009/KV-KS vyplynula pre nájomcu povinnosť zaplatiť v roku 2009 alikvotnú časť nájomného vo výške 110,64 € do 15.10.2009

Plnenie zmluvnej povinnosti nájomcami bolo skontrolované na základe účtovníctva, podľa ktorého bolo zistené, že z celkového počtu 18 nájomcov v kontrolovanom období roku 2009 ročné nájomné vo výške 331,94 € nebolo uhradené 2 nájomcami, t. j. 663,88 €, čo kontrolovaný subjekt vykázal ako pohľadávku.

Kontrolné zistenie č. 16

Úhrada nájomného vo výške 165,97 € v zmysle nájomnej zmluvy č. NZ 747/2008/KV-KS bola v účtovníctve zaevidovaná nesprávne ako príjem z prenájmu stavebného úradu (v rámci akcie č. 23).

Podľa čl. V. bod 1. nájomných zmlúv boli nájomcovia zaviazaní užívať prenajaté autocvičiská len na účely dohodnuté v zmluve a neprenajať parkovisko bez súhlasu prenajímateľa ďalšiemu nájomcovi.

- **Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.1.2000** boli š.p. LESOM SR so sídlom Banská Bystrica prenechané do prenájmu nebytové priestory - garáže a sklady na dobu neurčitú s účinnosťou od 1. 1. 2000.

Podľa čl. V. bodu 1. nájomnej zmluvy za užívanie priestorov bola dohodnutá výška nájomného v celkovej čiastke 70 000,- Sk, čo prepočítaním na konverzný kurz 1 EUR - 30,126 Sk predstavovalo **2 323,57 €**. Podľa zmluvných podmienok nájomné bol nájomca povinný uhrádzať

v plnej výške vždy najneskoršie do 31.3. toho ktorého roku. V roku 2009 bola povinnosť splnené úhradou nájomného v čiastke **2 369,08 €**

Kontrolné zistenie č. 17

Skutočnosť, že nájomca v roku 2009 uhradil nájomné o 45,51 € viac ako bolo zmluvne dohodnuté nebolo preukázané žiadnymi dokladmi (napr. dodatkom k zmluve).

Týmto došlo k nedodržaniu podmienky v zmysle čl. V. bodu 6. nájomnej zmluvy, podľa ktorého zmena nájomného a úhrady nákladov sa môže vykonávať formou písomného dodatku tejto zmluvy alebo bude vypracovaná nová zmluva.

Uzatvorením nájomnej zmluvy v čl. IV. bod 2. bola dohodnutá podmienka, že ***nájomca nesmie v žiadnom prípade meniť vzťah nájomný na vzťah podnájomný smerom k tretím osobám.***

- **Nájomná zmluva č. 452/2006/RDKS zo dňa 16.10.2006** bola uzatvorená s fyzickou osobou Štefanom Š. z Banskej Bystrice na dobu určitú od 16.10.2006 do 31.12.2009. Nájomca tak prebral do nájmu podchod pod miestnou komunikáciou pri Rooseweltervej nemocnici Banská Bystrica s prístupovým schodišťom za účelom zabezpečenia prechodu chodcov pod miestnou komunikáciou a zabezpečenie prevádzkovania služieb v podchode.

Na základe zmluvy bola dohodnutá cena nájmu vo výške 12 000,- Sk ročne (**398,33 €**), ktorú bol nájomca povinný uhradiť do 31.1. príslušného roka na účet prenajímateľa, čo v roku 2009 aj splnil.

Podľa čl. IV. bodu 4. a bodu 6. nájomnej zmluvy ***nájomca je oprávnený prenajímať plochy nachádzajúce sa v interiéri a v exteriéri podchodu na umiestňovanie informačných reklamných a propagačných zariadení tretím osobám, a to iba s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.*** Kontrolnej skupine neboli predložené žiadne doklady o vydaní súhlasného stanoviska k podnájmu tretím osobám.

- **Nájomnou zmluvou č. 495/2005/RDKS zo dňa 1.1.2006** Mesto Banská Bystrica prenajalo s.r.o. PROGRES-HL so sídlom Banská Bystrica verejné WC na Nám. SNP a pod Pamätníkom SNP v Banskej Bystrici k poskytovaniu služieb spojených s údržbou na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2006.

Podľa čl. III. bodu 1. a 2. nájomnej zmluvy cena nájmu bola dohodnutá na 24.000,- Sk (**796,65 €**), ktorú nájomca za kontrolované obdobie roku 2009 v plnej výške uhradil na účet mesta.

V zmluvných podmienkach uvedených v nájomnej zmluve nebolo stanovené že nájomca užívaný majetok môže so súhlasom prenajímateľa ďalej prenajímať, alebo sa zakazuje predmet nájmu prenajímať do podnájmu tretím osobám.

- **Nájomná zmluva zo dňa 1.6.2001 a jej dodatok zo dňa 10.3.2005** bola uzatvorená so súkromným podnikateľom Ing. Vojtechom B. z Banskej Bystrice, ktorému bol prenajatý pozemok nachádzajúci sa v k.ú. Radvaň o výmere 308 m² za účelom vybudovania parkoviska, ktoré bude následne využívané na bezplatné parkovanie osobných motorových vozidiel pre verejnosť.

Nájomná zmluva, vrátane dodatku č. 1 boli uzatvorené na dobu neurčitú. Zmluvné strany dohodli cenu nájmu podľa nájomnej zmluvy čl. III. bod 1. vo výške 1,- Sk ročne. Na základe dodatku k nájomnej zmluve nájomca od roku 2005 mal povinnosť uhrádzať nájomné vo výške 500,- Sk ročne, t. j. 16,59 € na účet prenajímateľa vždy do 15.7. príslušného roka, čo v kontrolovanom období roku 2009 bolo splnené.

Podľa čl. IV. bod 3. nájomnej zmluvy nájomca **nebol oprávnený poskytnúť predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.**

- **Nájomná zmluva č. 291/2005/RDKS zo dňa 5.10.2005** bola uzatvorená so spoločnosťou GAMO Consulting s.r.o. so sídlom Banská Bystrica, na základe ktorej bolo prenechané do užívania parkovisko v k.ú. Banská Bystrica o výmere 1 121 m². Účelom nájmu bolo využívanie parkoviska na bezplatné parkovanie osobných motorových vozidiel pre verejnosť.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 5.10.2005 do 31.12.2021 s dohodnutou výškou nájomného 1 000,- Sk, t.j. 33,19 €, ktorú bol nájomca povinný uhradiť do 15.9. príslušného roka na účet prenajímateľa, čo bolo splnené.

Nájomná zmluva neobsahovala podmienku súhlasu alebo zákazu predmet nájmu poskytnúť do podnájmu tretej osobe.

- **Nájomnú zmluvu zo dňa 18. decembra 1996 Mesto Banská Bystrica uzatvorilo s a. s. TESCO STORES SR, Obchodný dom Banská Bystrica** na dobu určitú 40 rokov. Predmetom zmluvy bolo prenechanie do užívania parkovisko a iné spevnené plochy. Nájomca bol zmluvne zaviazaný predmet nájmu výlučne využívať na zabezpečenie parkovania pre svojich zákazníkov a ostatných občanov.

Podľa čl. II. bod 1. nájomnej zmluvy bola dohodnutá cena nájomného vo výške 200 000,- Sk ročne (**6 638,78 €**) a nájomca sa zaviazal nájomné uhrádzať „polročne vo výške 100 000,- Sk, (**3 319,39 €**) na účet prenajímateľa vždy do 15 dní nasledujúceho „polroka“ príslušného kalendárneho roku“.

Nájomca zmluvný záväzok ohľadne úhrady nájomného v roku 2009 dodržal a na účet mesta zaslal nájomné v plnej výške 6 638,78 €.

Podľa čl. IV. bodu 1. nájomnej zmluvy ***nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.***

- **Nájomná zmluva č. 385/2005/RDKS zo dňa 14.12.2005** bola uzatvorená so **spotrebným družstvom COOP JEDNOTA Krupina** na dobu určitú do 31.12.2025, predmetom ktorej bolo prenechanie pozemku nachádzajúceho v k. ú. Podlavice o výmere 1940 m² za účelom výstavby parkoviska a jeho následného užívania v súvislosti s výstavbou supermarketu.

Výška nájomného bola stanovená uznesením MsZ č. 411/2005-MsZ dňa 27.9.2005 vo výške 1 000,- Sk (**33,19 €**), ktoré bol nájomca povinný uhradiť do 30.6. príslušného roka na účet prenajímateľa. Z účtovníctva bolo preukázané, že nájomca zmluvný záväzok splnil.

Uzatvorením nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodli podmienky o tom, že nájomca môže alebo nemôže meniť vzťah nájomný na vzťah podnájomný smerom k tretím osobám.

- Kontrola dodržiavania zmluvných záväzkov vyplývajúcich z **nájomných zmlúv uzatvorených so SLOVAK TELECOM, a. s., MBB, a. s., euroAWK s.r.o. a UNI-WERBUNG s.r.o.** vykonaná nebola.

V nadväznosti na zistené vykazovanie príjmov v účtovníctve v rámci rôznych akcií za kontrolované obdobie roku 2009 bola aj u týchto nájomných zmlúv skontrolovaná ich výška nasledovne :

Tabuľka č. 3

P.č. podľa prehľadu	Dátum	Číslo faktúry	Doklad o zaplatení	Príjem nájomného podľa účtovníctva	čís. kód akcie	Druh prenájmu
22	Dohoda č. 28/2006/RDKS so Slovak Telecom, a.s.					
	24.8.2009	74200996443	BV-16/162/21	41,46	60	pozemok
	02.10.2009	7420096581	BV-16/189/32	15,64	60	pozemok
	02.10.2009	7420096583	BV-16/189/33	117,45	60	pozemok
Spolu				174,55	60	
28	NZ č. 76/2008/KVDP s MBB a.s.					
	9.3.2009	7620089	BV-16/46/29	1 179,91	60	budova
	8.6.2009	7620089	BV-16/10764	1 179,61	60	budova
	7.8.2009	7620089	BV-16/151/23	1 179,61	60	budova
	26.11.2009	7620089	BV-16/227/13	1 179,61	60	budova
	20.8.2009	intern.doklad 500		1 179,61	60	budova
	Spolu na akcii 60			5 898,35		
	07.5.2009	7620089	BV-16/86/21	1 179,61	16	budova
	23.11.2009	7620089	BV-16/224/58	1 179,61	16	budova
	Spolu na akcii 16			2 359,22		
	7.4.2009	7622008	BV-16/67/13	1 179,61	17	budova
	30.7.2009	7622008	BV-16/145/14	1 179,61	17	budova
	Spolu na akcii 17			2 359,22		
	07.9.2009	7620089	BV-16/171/29	1 179,61	62	pozemok
	Spolu na akcii 62			1 179,61		
Spolu				11 796,40		
29 (573)	NZ s EURO AWK s.r.o					
29	20.05.2009	7420096102	BV-16/94/26	5 975,07	60	pozemok
29	22.5.2009	7420096103	BV-16/96/2	8,30	60	pozemok
29	22.5.2009	7420096104	BV-16/96/3	2 868,49	60	pozemok
29	5.11.2009	7420096682	BV-16/213/10	5 975,07	60	pozemok

29	20.11.2009	7420096681	BV-16/223/7	3 010,49	60	pozemok
29	29.12.2009	7420096822	BV-16/248/3	9,11	60	pozemok
Spolu				17 846,53	60	
29	NZ s UNI WERBUNG					
	18.5.2009	7420096106	BV-16/92/55	2 549,44	60	pozemok
	18.5.2009	7420096105	BV-16/92/56	22,12	60	pozemok
	7.12.2009	7420096680	BV-16/234/31	2 509,61	60	pozemok
spolu				5 081,17	60	

Kontrolné zistenie č. 18

Bolo zistené, že v Prehľade o nájomných zmluvách bola ročná suma za prenájom v zmysle nájomnej zmluvy uzatvorenej s a.s. MBB uvedená vo výške 14 155,32 €. V účtovníctve bol (v rámci akcie 60) vykázaný príjem z prenájmu vo výške 5 898,35 €.

Kontrolou bolo zistené, že ďalšie príjmy vo výške

2 359,22 € boli vykázané v rámci akcie 16

2 359,22 € boli vykázané v rámci akcie 17

1 179,61 € boli vykázaná v rámci akcie 62

Príjem z nájomného za rok 2009 spolu tak predstavoval 11 796,40 €. Rozdiel vo výške 2 358,92 € nebol vykázaný v pohľadávkach.

Ďalej bolo zistené, že nájomná zmluva uzatvorená s Euro AWK, s.r.o. so sídlom Bratislava bola v Prehľade o nájomných zmlúv uvedená **duplicitne**, t.j. nájomnú zmluvu zo dňa 19.2.2002 uviedol aj stavebný úrad MsÚ s ročnou sumou za prenájom v čiastke 11 950,14 €, kým oddelenie dopravy údržby miestnych komunikácií v čiastke 17 846,53 €.

5. Oddelenie verejno-prospešných služieb

- **Nájomnou zmluvou č. 240/2008/RV-ZP zo dňa 30.4.2008** bol s Jánom U., bytom Zvolen uzatvorený nájom na dobu určitú na 1 rok (od 1.5.2008 do 30.4.2009). Predmetom nájmu bola nehnuteľnosť - prevádzková budova karanténnej stanice nachádzajúca sa na pozemku v kat. území Zvolen za účelom ustajnenia psov plemena Sibírsky husky v počte 6 kusov.

Po ukončení doby platnosti predmetnej zmluvy Mesto Banská Bystrica dňa 6.4.2009 uzatvorilo s uvedeným nájomcom opäť **nájomnú zmluvu č. 289/2009/RV-ZP**, predmetom § a účelom ktorej zostal nájom budovy karanténnej stanice, na ustajnenie 6 ks psov plemena Sibírsky husky.

V zmysle zmluvy bola dohodnutá výška nájmu 9,95 €/mesiac, t. j. 119,40 € ročne .

Platba nájomného za kontrolované obdobie roku 2009 bola nájomcom uhradená na účet mesta v celkovej čiastke 119,52 € .

Kontrolné zistenie č. 19

Nedodržaním platného číselníka akcií príjem z prenájmu budovy karanténnej stanice bol v účtovníctve vykázaný v rámci 3 rôznych akcií, a to :

- | | |
|---|---------|
| - v rámci akcie 60 - oddelenie dopravy a údržby miestnych komunikácií | 9,96 € |
| - v rámci akcie 17 - oddelenie evidencie a správy majetku mesta | 19,92 € |
| - v rámci akcie 21 - oddelenia životného prostredia | 89,64 € |

Za oddelenie verejno-prospešných služieb akcia 61 nebol za kontrolované obdobie roku 2009 vykázaný žiadny príjem z prenájmu karanténnej stanice.

V nájomnej zmluve č. 240/2008/RV-ZP pod čl. VI. bod 6), ako aj v nájomnej zmluve č. 289/2009/RV-ZP pod čl. V. v bode 6. bolo dohodnuté, že *nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.*

Vo vzťahu k predmetu kontroly bolo zistené, že možnosť prenajímať majetok tretím osobám buď nebola v nájomných zmluvách dohodnutá, alebo v prípade možnosti prenechať predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe, kontrole neboli predložené žiadne písomnosti. Čl. 3 bod 3.3. Zásad stanovuje, že všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

V. Zhrnutie kontroly

Záverom možno konštatovať, že výsledok predmetnej kontroly bude pre kontrolovaný subjekt, za účelom zvýšenia efektívnosti hospodárenia s majetkom mesta, dostatočným podkladom k prijatiu adekvátnych opatrení na odstránenie zistených nedostatkov

Hlavný kontrolór mesta dňa 8. júna 2010 s výsledným kontrolným materiálom - správou o výsledku následnej finančnej kontroly č. 3/2010 - oboznámil prednostu Mestského úradu Banská Bystrica, s ktorým bol následne dohodnutý termín predloženia písomného vyjadrenia k zisteným nedostatkom do 14. júna 2010.

Kontrolovaným subjektom neboli uplatnené žiadne pripomienky, ktoré by mali za následok zmenu kontrolných zistení uvedených v správe.

Banská Bystrica dňa 9. júna 2010

Ing. Juraj Odor
hlavný kontrolór mesta