

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 26.10.2010

Materiál číslo: 613/2010

**Správa z kontroly uzavretých zmlúv o nájme nebytových priestorov  
v Miestnom podniku verejnoprospešných služieb Petržalka**

---

**Predkladateľ:**  
Stanislav Fiala  
miestny kontrolór

**Materiál obsahuje:**  
1. návrh uznesenia  
2. správu z kontroly

**Zodpovedný:**  
Stanislav Fiala  
miestny kontrolór

**Spracovateľ:**  
Stanislav Fiala  
miestny kontrolór

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

b e r i e   n a   v e d o m i e

Správu z kontroly uzavretých zmlúv o nájme nebytových priestorov v Miestnom podniku verejnoprospešných služieb Petržalka.

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**  
**útvár miestneho kontrolóra**

**Správa**

z kontroly uzavretých zmlúv o nájme nebytových priestorov  
v Miestnom podniku verejnoprospešných služieb Petržalka

V súlade s ustanovením § 18d, ods. 2, písmeno b) zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, „Plánom kontrolnej činnosti útvaru miestneho kontrolóra na obdobie od 1. júla 2010 do 31. decembra 2010“ schváleným uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka číslo 588 dňa 2. júla 2010 a na základe príkazu miestneho kontrolóra č. 10/2010 zo dňa 15. júla 2010 vykonal útvár miestneho kontrolóra kontrolu uzatvorených zmlúv o nájme nebytových priestorov v Miestnom podniku verejnoprospešných služieb Petržalka platných v roku 2010 v čase od 19. júla 2010 do 31. augusta 2010.

Cieľom vykonanej kontroly bolo zistiť, či Miestny podnik verejnoprospešných služieb Petržalka (ďalej len MP VPS) postupoval pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov a pri plnení zmluvných vzťahov vyplývajúcich z jednotlivých ustanovení týchto zmlúv v súlade s platnou právnou úpravou. Ďalším cieľom kontroly bola vecná a formálna správnosť zmlúv o nájme nebytových priestorov a účtovných dokladov a účtovných operácií, ktoré vyplývajú z týchto zmluvných vzťahov, ako aj dodržiavanie súvisiacich právnych predpisov a interných normatívnych aktov.

MP VPS obhospodaruje majetok Mestskej časti Bratislava-Petržalka, nebytové priestory na základe jednotlivých hospodárskych zmlúv o prevode práva hospodárenia s národným majetkom, uzatvorených medzi Obvodnou správou verejnoprospešných služieb Bratislava V, resp. Správou verejno-prospešných služieb Bratislava-Petržalka a jej pôvodným nadriadeným orgánom.

Kontrolou dodržiavania zmlúv, ktorých predmetom je nájom nebytových priestorov zverených do správy MP VPS bolo zistené:

Centrálnej evidencii nájomných zmlúv je v organizácii vedená ako rekapitulácia prenájmov, aktualizovaná v závislosti na vykonaných zmenách. Podľa rekapitulácie prenájmu nebytových priestorov, predloženej riaditeľom MP VPS Ing. Kleinertom, bolo v termíne do 30. júna 2010 platne uzavretých celkom 13 zmlúv o nájme nebytových priestorov, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a na základe súhlasného stanoviska starostu Mestskej časti Bratislava-Petržalka, pričom v jednotlivých stanoviskách starostu je zároveň určená aj doba nájmu.

Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov v správe MP VPS bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ustanovením § 7 zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov. Úhrady zálohových platieb za teplo priamo prenajímateľovi boli zmluvne dohodnuté so štyrmi nájomcami a ďalších deväť nájomcov platí za teplo na základe zmlúv priamo výrobcovi tepla.

Podľa „Informácie o plnení rozpočtu za I. polrok 2010“ bola v časti výnosov na účte 602-200 Prenájom za nebytové priestory, vykázaná čiastka 28 457,00 €.

Podrobným preskúmaním účtovníctva organizácie ku dňu 30.06.2010 bol zistený účtovný stav úhrad (účet 311 - Odberatelia) nájomného za prenájom nebytových priestorov vo výške 21 399,20 €.

Výška neuhradeného nájomného ku dňu 30.06.2010 predstavovala sumu 10 878,55 €, (ako pohľadávky, z toho 3 577,62 € po termíne splatnosti do 30 dní a 7 300,93 € po termíne splatnosti od 60 dní do viac ako 1 rok).

## **Kontrola vecnej a formálnej správnosti zmlúv o nájmoch nebytových priestorov a dodržiavanie zmluvných ustanovení so zameraním na platobné podmienky**

Ceny nájmu sú v tomto materiáli uvádzané bez DPH v eurách. Pri uzatváraní zmlúv bola cena nájmu stanovená v slovenských korunách, avšak všetky zmluvy boli v roku 2009 doplnené Dodatkom č. 1 v súvislosti so zmenou platidla slovenskej koruny na euro.

### **Zmluva o nájme nebytového priestoru č.1/2005**

Nájomca : Miestna knižnica m.p. Ambroseho č. 2, Bratislava

Predmet : technoblok (TB) Lietavská č. 14, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 93,2 m<sup>2</sup>

Doba trvania : od 01.03.2005 na dobu neurčitú

cena nájmu : 69,9m<sup>2</sup> za 4,32 €/ m<sup>2</sup> a 23,3 m<sup>2</sup> za 2,16 €/ m<sup>2</sup> + 199,16 € štvrtročná záloha za teplo.

Účel nájmu : so súhlasom Mestskej časti Bratislava-Petržalka za účelom prevádzky pobočky miestnej knižnice.

Vykonanou kontrolou zmluvy č.1/2005 a jej Dodatku č. 1 neboli zistené formálne a vecné nedostatky.

#### **Platobné podmienky :**

- faktúry, platby štvrtročne : 287,13 €

- splatnosť : v deň vyznačený na faktúre ako deň jej splatnosti obligatórne v prvom mesiaci príslušného štvrtroku.

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne v čiastke 297,12 €, čo je v rozpore s Dodatkom č. 1 zmluvy kde je dohodnutá cena nájmu v sume 287,13 €. Úhrady nájomcu v I. a II. štvrtroku boli uskutočnené v termínoch a čiastkach uvedených na vystavených faktúrach.

### **Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 13/2005**

Nájomca : Juraj Kováč , Nám. Hraničiarov č.18, Bratislava

Predmet : garáž v pavilóne detských ihrísk (ďalej PDI) Hrobákova č. 25, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 22,60 m<sup>2</sup>

Doba trvania : na dobu neurčitú

cena nájmu :22,60 m<sup>2</sup> za 26,56 €/ m<sup>2</sup>

účel nájmu : v súlade so súhlasom starostu č. 98/29050/10 je v zmluve taxatívne uvedený (zriadenie dielne).Vykonanou kontrolou zmluvy č.13/2005 boli zistené tieto formálne nedostatky:

Zmluva č. 13/2005 bola doplnená Dodatkom č. 1 k zmluve č. 13/2005 v súvislosti so zmenou platidla slovenskej koruny na euro, pričom v tomto dodatku je uvedená plocha nájmu 23,60 m<sup>2</sup>, ale cena nájmu je stanovená za plochu 22,60 m<sup>2</sup>. Skutočná plocha podľa technickej dokumentácie prenajatého priestoru je 22,60 m<sup>2</sup>. Chyba (preklep) v písaní uvedená v Dodatku číslo 1 k zmluve č. 13/2005, ktorá zmenila plochu nájmu o 1 m<sup>2</sup> (namiesto 22,60 m<sup>2</sup> na 23,60 m<sup>2</sup>) bola obidvomi zmluvnými stranami v Dodatku č. 1 k zmluve č. 13/2005 opravená po vzájomnej dohode.

#### **Platobné podmienky :**

- faktúry, platby štvrtročne : 150,04 €

- splatnosť : v deň vyznačený na faktúre ako deň jej splatnosti obligatórne v prvom mesiaci príslušného štvrtroku.

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v I. a II. štvrtroku boli uskutočnené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy.

### **Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 6/2006**

Nájomca : GLASS TRADING s.r.o., Gessayova č. 2, Bratislava

Predmet : PDI Gessayova č. 9, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 127,36 m<sup>2</sup>

Doba trvania : od 01.09.2007 do 31.08.2012

cena nájmu :50,06m<sup>2</sup> za 9,96 €/ m<sup>2</sup> a 77,3 m<sup>2</sup> za 16,60 €/ m<sup>2</sup> + 497,91 € štvrtročná záloha za teplo

účel nájmu : v súlade so súhlasom udeleným oddelením podnikateľských činností MČ Bratislava-Petržalka č. 2002/14107/10 je v zmluve taxatívne uvedený (*prevádzkovanie kníhviazačstva, predaj papierového tovaru a služby cestovnej kancelárie*).

Vykonanou kontrolou zmluvy č.1/2006 a jej Dodatku č. 1 boli zistené tieto vecné a formálne nedostatky :

- zmluva v čl. III. bod 1, uvádza aj účel nájmu služby cestovnej kancelárie, pričom podľa výpisu z Obchodného registra SR firma GLASS TRADING s.r.o., nemá oprávnenie podnikat' v tejto oblasti.

**Platobné podmienky :**

- faktúry, štvrťročné platby : 943,27- €

- splatnosť : v deň vyznačený na faktúre ako deň jej splatnosti obligatórne v prvom mesiaci príslušného štvrťroku.

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v I. a II. štvrťroku boli uskutočnené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy.

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 13/2006**

Nájomca : BRISK PRINT s.r.o., Čiernovodská 11, Bratislava

Predmet : PDI Hrobákova č. 25, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 93,90 m<sup>2</sup>

Doba trvania : od 01.09.2006 do 31.08.2011

cena nájmu : 81,3m<sup>2</sup> za 33,19 €/ m<sup>2</sup> a 12,6 m<sup>2</sup> za 19,92 €/ m<sup>2</sup>

účel nájmu : v súlade so súhlasom udeleným oddelením podnikateľských činností MČ Bratislava-Petržalka č. 2006/11152/10 je v zmluve taxatívne uvedený (*zriadenie a prevádzkovanie polygrafickej výroby*).

Vykonanou kontrolou zmluvy č. 13/2006 a jej Dodatku č. 1 neboli zistené vecné a formálne nedostatky :

**Platobné podmienky :**

- faktúry, mesačné platby : 245,80 €

- splatnosť : do 15 dňa nasledujúceho mesiaca

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v jednotlivých mesiacoch do 30. júna 2010 boli uhradené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy.

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 14/2006**

Nájomca : MERIX, Ing. Milan Chudada, Lednica 349

Predmet : PDI Hrobákova č. 25, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 64,60 m<sup>2</sup>

Doba trvania : od 01.01.2006 do 31.08.2011

cena nájmu : 52,0m<sup>2</sup> za 33,19 €/ m<sup>2</sup> a 12,6 m<sup>2</sup> za 19,92 €/ m<sup>2</sup>

účel nájmu : v súlade so súhlasom udeleným oddelením podnikateľských činností MČ Bratislava-Petržalka č. 2006/11152/10 je v zmluve taxatívne uvedený (*zriadenie a prevádzkovanie polygrafickej výroby*).

Vykonanou kontrolou zmluvy č. 14/2006 a jej Dodatku č. 1 neboli zistené vecné a formálne nedostatky :

**Platobné podmienky :**

- faktúry, mesačné platby : 164,75 €

- splatnosť : do 15 dňa nasledujúceho mesiaca

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v jednotlivých mesiacoch do 30. júna 2010 boli uhradené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy až na dlžnú sumu 196,05 € po termíne splatnosti do 30 dní

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 06/2007**

Nájomca : ALPAČ, Hrobákova 25, Bratislava

Predmet : PDI Hrobákova č. 25, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 41,10 m<sup>2</sup>

Doba trvania : od 01.01.2006 do 31.08.2011

cena nájmu : 41,10m<sup>2</sup> za 33,19 €/ m<sup>2</sup>

účel nájmu : v súlade so súhlasom udeleným oddelením podnikateľských činností MČ Bratislava-Petržalka č. 2007/1352/10 je v zmluve taxatívne uvedený (*zriadenie a prevádzkovanie polygrafickej výroby*).

Vykonanou kontrolou zmluvy č. 06/2007 a jej Dodatku č. 1 boli zistené tieto vecné a formálne nedostatky :

- zmluva podľa článku VII., bod. 3, nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania, t.j. 28.2.2007 ale podľa článku II., bod 1, predmet nájmu sa prenajíma od 01.01.2006, teda na dobu o 1 rok aj 2 mesiace pred podpisom zmluvy.

**Platobné podmienky :**

- faktúry, mesačné platby : 113,69- €  
- splatnosť : do 15 dňa nasledujúceho mesiaca

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v jednotlivých mesiacoch do 30. júna 2010 boli uhradené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy až na dlžnú sumu 135,29 € po termíne splatnosti do 30 dní

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 08/2007**

Nájomca : Marcela Sladká, Nejedlého 2, Bratislava

Predmet : PDI Ambroseho č. 10, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 107,32 m<sup>2</sup>

Doba trvania : od 01.06.2007 do 31.05.2012

cena nájmu : 42,5 m<sup>2</sup> za 66,39 €/m<sup>2</sup>, 6,46 m<sup>2</sup> za 39,83 €/m<sup>2</sup>, 22,18 m<sup>2</sup> za 19,92 €/m<sup>2</sup> a 36,18m<sup>2</sup> za 9,96 €/m<sup>2</sup>

účel nájmu : v súlade so súhlasom udeleným starostom MČ Bratislava-Petržalka je v zmluve taxatívne uvedený (*zriadenie a prevádzkovanie pohostinského zariadenia*).

Vykonanou kontrolou zmluvy č. 08/2007 a jej Dodatku č. 1 neboli zistené vecné a formálne nedostatky :

**Platobné podmienky :**

- faktúry, mesačné platby : 323,41- €  
- splatnosť : v deň vyznačený na faktúre ako deň jej splatnosti

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v jednotlivých mesiacoch do 30. júna 2010 boli uhradené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy až na dlžnú sumu 384,86 € po termíne splatnosti do 30 dní

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 10/2007**

Nájomca : Peter Rybár Nám. hraničiarov č. 6, Bratislava

Predmet : Strážny domček Gessayova č. 22, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 22,72 m<sup>2</sup>

Doba trvania : od 01.05.2007 do 30.04.2012

cena nájmu : 22,72m<sup>2</sup> za 33,19 € / m<sup>2</sup>

účel nájmu: v súlade so súhlasom udeleným oddelením podnikateľských činností MČ Bratislava-Petržalka č. 2007/00087/10 je v zmluve taxatívne uvedený (*tetovací salón a predaj občerstvenia s vylúčením predaja a podávania alkoholických nápojov*).

Vykonanou kontrolou zmluvy č.10/2007 a jej Dodatku č. 1 neboli zistené vecné a formálne nedostatky.

**Platobné podmienky :**

- faktúry, platby štvrťročne : 188,54 €  
- splatnosť : v prvý mesiac príslušného štvrťroku.

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v I. a II. štvrťroku roku 2010 boli uskutočnené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy.

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 12/2007**

Nájomca : KLUB KON-TIKI, občianske združenie, Bratislava

Predmet : PDI Bzovicka č. 8, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 101 m<sup>2</sup>

Doba trvania : od 01.07.2007 do 30.06.2012

cena nájmu : 101m<sup>2</sup> za 3,98 €/ m<sup>2</sup>

účel nájmu : v súlade so súhlasom udeleným MČ Bratislava-Petržalka č. 2006/12795/10 je v zmluve taxatívne uvedený (za účelom záujmovej, vzdelávacej a výchovnej činnosti pri práci s deťmi a mládežou).

Vykonanou kontrolou zmluvy č. 12/2007 a jej Dodatku č. 1 neboli zistené vecné a formálne nedostatky:

**Platobné podmienky :**

- faktúry, štvrťročný predpis : 100,58 €
- splatnosť : v prvý mesiac príslušného štvrťroku

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v I. a II. štvrťroku roku 2010 boli uhradené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy až na dlžnú sumu 100,58 € po termíne splatnosti do 60 dní.

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 3/2008**

Nájomca : Západoslovenská energetika a.s., Čulenova č. 6, Bratislava

Predmet : nebytové priestory v objektoch PDI Lietavska č. 14, Bzovicka č. 8, Bulikova č. 27, Gessayova č. 9, Ambroseho č. 1, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou po 65 m<sup>2</sup> ,a v objekte PDI Šustekova č. 35, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 130 m<sup>2</sup>

Doba trvania : na dobu neurčitú

cena nájmu : 455 m<sup>2</sup> za 29,87 €/ m<sup>2</sup>

účel nájmu : prevádzkovanie technologických zariadení transformačných staníc

Vykonanou kontrolou zmluvy č.3/2008 a jej Dodatku č. 1 ku zmluve č. 3/2008 neboli zistené vecné a formálne nedostatky.

**Platobné podmienky :**

- faktúry, štvrťročný predpis : 3 398,23 €
- splatnosť : prvý deň príslušného štvrťroku

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v I. a II. štvrťroku roku 2010 boli uhradené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy.

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 09/2008**

Nájomca : ENERGO CORP spol. s r.o., Šustekova č. 35, Bratislava

Predmet : pozemok parc. č. 5462 o výmere 1872 m<sup>2</sup>, z toho 1732 m<sup>2</sup> predstavuje detské ihrisko, ktoré bude slúžiť pôvodnému účelu, a 140 m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha, ktorá je využívaná ako letná terasa a bude prevádzkovaná každoročne od 15. mája do 15. septembra príslušného roku.

Doba trvania : od 01.08.2008 do 31.07.2013

cena nájmu : 1732m<sup>2</sup> za 1 Sk (0,03€) / m<sup>2</sup> a 140 m<sup>2</sup> za 70.000,-Sk (2 323,57 €) / m<sup>2</sup> ročne

účel nájmu : v súlade so súhlasom udeleným starostom MČ je účel nájmu taxatívne uvedený, bude slúžiť na pôvodný účel (detské ihrisko a zastavená plocha, ktorá je využívaná ako letná terasa a bude prevádzkovaná každoročne od 15. mája do 15. septembra príslušného roku).

Vykonanou kontrolou zmluvy č.3/2008 a jej Dodatku č. 1 ku zmluve č. 3/2008 neboli zistené vecné a formálne nedostatky.

**Platobné podmienky :**

- faktúra, platby ročne : 2 375,53 €
- splatnosť : do 31. mája príslušného roku

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 15/2005 v znení Dodatku č. 1**

Nájomca : ENERGO CORP spol. s r.o., Šustekova č. 35, Bratislava

Predmet : nebytové priestory v PDI Šustekova č. 35 o celkovej podlahovej ploche 189,3 m<sup>2</sup> ,

Doba trvania : od 01.08.2008 do 31.07.2013

cena nájmu : 126,8 m<sup>2</sup> za 2200 Sk (73,03€) / m<sup>2</sup> a 62,5 m<sup>2</sup> za 600,-Sk (19,92- €) / m<sup>2</sup> ročne.

účel nájmu : v súlade so súhlasom udeleným MČ Bratislava-Petržalka č. 2002/12166/10 je v zmluve taxatívne uvedený (za účelom prevádzkovania pohostinstva a obslužných kancelárií).

Vykonanou kontrolou zmluvy č. 15/2005 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28.07.2008 neboli zistené žiadne vecné a formálne nedostatky:

**Platobné podmienky :**

- faktúry, platby mesačne : 875,38 €
- splatnosť : najneskôr v deň vyznačený na faktúre ako deň jej splatnosti.

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v jednotlivých mesiacoch do 30. júna 2010 neboli uhradené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy a prenajímateľ má voči nájomcovi pohľadávky vo výške 2 083,40 € po termíne splatnosti do 30 dní, vo výške 1 041,70 € po termíne splatnosti do 60 dní a vo výške 4 166,80 € po termíne splatnosti do 180 dní (celkom 7 291,90 €).

Vykonanou kontrolou evidencie, zabezpečenia a vymáhania týchto pohľadávok bolo zistené, že pohľadávky sú správne evidované a zaúčtované v účtovníctve organizácie a ich vymozenie bolo zabezpečené zaslaním upomienky dňa 24.03.2010 a 15.06.2010 s upozornením, že v prípade neuhradenia budú dlžné čiastky vymáhané právne a zmluva o nájme bude ukončená z dôvodu neplatenia.

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 21/2009**

Nájomca : Martin Valentík, Ipeľská č. 13, Bratislava

Predmet : PDI Bulíkova č. 27, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 138 m<sup>2</sup>

Doba trvania : od 01.06.2009 do 31.05.2014

cena nájmu : 72,80m<sup>2</sup> za 67 €/m<sup>2</sup> a 65,20 m<sup>2</sup> za 50,0 €/ m<sup>2</sup> za rok a 400,00 € štvrtročná záloha za teplo

účel nájmu : v súlade so súhlasom starostu MČ Bratislava-Petržalka udeleným nájomcovi pod č. 2009/8591/01 je v zmluve taxatívne uvedený (zriadenie a prevádzkovanie pohostinstva).

Vykonanou kontrolou zmluvy č. 21/2009 neboli zistené vecné a formálne nedostatky.

**Platobné podmienky :**

- faktúry, štvrtročné platby : 2 434,00- €
- splatnosť : v deň vyznačený na faktúre ako deň jej splatnosti

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v I. a II. štvrtroku roku 2010 boli uhradené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy.

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 04/2010**

Nájomca : Peter Koloži, Furdekova 13, Bratislava

Predmet : nebytový priestor (stolárska dielňa) v areáli MP VPS Čapajevova 6, Bratislava, s celkovou plošnou rozlohou 96 m<sup>2</sup>

Doba trvania : od 01.05.2010 na dobu neurčitú

cena nájmu : 96 m<sup>2</sup> za 30- €/m<sup>2</sup> + 12-€/m<sup>2</sup> služby (teplo, voda, elektro) za rok

účel nájmu : v súlade so vzájomnou dohodou zmluvných strán je v zmluve taxatívne uvedený (vykonávanie ohlasovanej živnosti - stolárstva).

Vykonanou kontrolou zmluvy č. 04/2010 bolo zistené, že štatutárny zástupca MP VPS pri uzatvorení tejto zmluvy porušil ustanovenia § 9a, ods. 9, zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, pretože zmluva bola uzatvorená po 1. júli 2009, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, a MP VPS iba spravuje majetok vo vlastníctve mestskej časti a pri nakladaní s týmto majetkom je povinný postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí a to znamená, že aj pri prenechaní majetku mestskej časti do nájmu bol prenajímateľ povinný primerane uplatniť postup podľa § 9a, ods. 1 až 3 a 5 až 7 citovaného zákona.



**Platobné podmienky :**

- faktúry, mesačné platby : 408,00 €
- splatnosť : v deň vyznačený na faktúre ako deň jej splatnosti

Faktúry boli vystavené v dohodnutom termíne. Úhrady nájomcu v jednotlivých mesiacoch do 30. júna 2010 boli uhradené v termínoch a čiastkach v zmysle zmluvy až na dlžnú sumu 485,52 € po termíne splatnosti do 30 dní

**ZÁVER :**

Podľa zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, musí zmluva o nájme obsahovať tieto podstatné zložky bez ktorých nie je platná, predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného, spôsob jeho platenia a dobu na ktorú sa zmluva o nájme uzatvára. Pri kontrole uzavretých zmlúv o nájme nebytových priestorov vykonanej v MP VPS bolo zistené, že každá z predložených zmlúv má vo svojich ustanoveniach taxatívne stanovené skutočnosti, ktoré zákon pokladá za podstatnú zložku, ktorú musí každá zmluva o nájme obsahovať.

Ďalej bolo pri kontrole zistené :

- v jednom prípade (zmluva č. 04/2010) porušenie ustanovenia § 9a, ods. 9, zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a
- v troch prípadoch (zmluvy č. 13/2005, č. 6/2006 a č. 6/2007) formálne nedostatky (chyby v písaní, počítaní), tieto zistené skutočnosti však de facto a ani de iure nezakladajú podmienku porušenia zákona, alebo zmluvných vzťahov vyplývajúcich z týchto zmlúv. V priebehu vykonanej kontroly bolo štatutárovi kontrolovanej organizácie doporučené zistené formálne nedostatky v zmluvách opraviť po dohode s dotknutými zmluvnými stranami.

Úhrady nájomného a zálohové platby na teplo sú v zmluvách o prenájme nebytových priestorov dohodnuté mesačne a štvrťročne. Podrobnou kontrolou účtovníctva organizácie a súvisiacich dokladov bolo zistené nedodržanie platobných podmienok zo strany niektorých nájomcov - oneskorené úhrady. V týchto prípadoch používajú zodpovední pracovníci MP VPS štandardné metódy a postupy na zabezpečenie a vymáhanie vzniknutých pohľadávok.

Z vykonanej kontroly bol vzhľadom na zistené nedostatky vyhotovený protokol, ktorý bol prerokovaný dňa 6. októbra 2010. V zmysle záverov prerokovania bude v súlade s uznesením č. 610 zo dňa 28. septembra 2010 zmluva č. 04/2010 predložená 26.10.2010 na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka.