

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

útvár miestneho kontrolóra

Správa

o kontrole zabezpečenia pohľadávok za prenajaté nebytové priestory
evidované k 31. decembru 2016
v Miestnom podniku verejnoprospešných služieb Petržalka

V súlade s:

- ustanovením § 18d ods. 2 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- Plánom kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra na obdobie od 1. januára 2017 do 30. júna 2017, schváleným uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 271 zo dňa 13. decembra 2016,
- Poverením miestneho kontrolóra číslo 3/2017 zo dňa 24. marca 2017,

vykonali kontrolóri útvaru miestneho kontrolóra kontrolu zabezpečenia pohľadávok za prenajaté nebytové priestory evidované k 31. decembru 2016 v Miestnom podniku verejnoprospešných služieb Petržalka. Kontrola bola vykonaná v čase od 27. marca 2017 do 28. apríla 2017 v priestoroch Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka, Čapajevova 6, Bratislava.

Cieľom kontroly bolo zistiť či v procese evidencie, zabezpečenia a vymáhania pohľadávok za prenajaté nebytové priestory zodpovední zamestnanci Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka postupujú v súlade s právnymi normami, platnými v kontrolovanej oblasti, najmä zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, so zameraním na dodržanie platobných podmienok a platobnej disciplíny k dátumu 31. december 2016.

Útvár miestneho kontrolóra pri výkone kontroly disponoval s osobnými údajmi fyzických osôb, pričom pri oboznamovaní sa s vyžiadanými dokladmi a písomnosťami nakladal s týmito údajmi dôsledne so zachovaním utajenia v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na základe Hospodárskych zmlúv č. 13/89 zo dňa 1. decembra 1989 a č. HZ 75/90 zo dňa 1. novembra 1990 o prevode práva hospodárenia s národným majetkom právny predchodca Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka prevzal do správy celkom 8 nebytových priestorov, pavilónov detských ihrísk (ďalej PDI). Tie teraz Miestny podnik verejnoprospešných služieb Petržalka spravuje a prenájíma nasledovným subjektom:

Poradové číslo a adresa PDI	Nájomca – adresa PDI	Zmluva o nájme nebytových priestorov	Pohľadávka evidovaná k 31. decembru 2016 v EUR	Úhrada zrealizovaná dňa
1. Ambroseho 10	ALINO, s.r.o.	č. 08-12-2012	596,63	31.1.2017
2. Šustekova 35	ENERGOCORP, s.r.o.	č. 08-50-2014	2 505,38	18.1.2017
3. Hrobákova 25	BRISK PRINT, s.r.o.	č. 08-78-2014	897,00	23.3.2017
	KOVÁČ JURAJ	č. 13/2005	0	
	Ing. Milan Chudada - MERIX	č. 08-80-2014	302,00	19.1.2017
	Letterpress, s.r.o.	č. 08-71-2016	247,50	18.1.2017

4. Bulíkova 27	MARTIN VALENTÍK	č. 08-80-2014	1 228,20	18.1.2017
5. Bzovicka 8	IGA Group, s.r.o.	č. 08-44-2012	0	
6. Lietavská 14	KOMA SECURITY, s.r.o.	č. 08-85-2014	385,33	16.1.2017
7. Gessayova 22	RYBÁR PETER	č. 08-11-2012	0	
8. Gessayova 9	Ad Astra medical, s.r.o.	č. 08-63-2016	0	
	ZSE DISTRIBÚCIA, a.s. Technobloky na všetkých PDI	č. 03/2008	0	

K 31. decembru 2016 boli nebytové priestory spravované Miestnym podnikom verejnoprospešných služieb prenajaté 12 vyššie uvedeným právnickým a fyzickým osobám. Na prenájmy predmetných priestorov boli uzatvorené nájomné zmluvy v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a dodatkov.

Centrálne evidencie prenajatých priestorov je vedená v počítačovom prehľade, ktorý je aktuálne menený a dopĺňaný. Aktualizovaná evidencia zmlúv o prenájme nebytových priestorov je štvrťročne doručovaná oddeleniu správy miestneho majetku miestneho úradu.

Úhrada zmluvného nájomného je vykonávaná na základe odberateľských faktúr, vyhotovovaných a zasielaných zodpovednou zamestnankyňou Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka. V súvislosti s kontrolou formy úhrady boli preverené príjmové i výdavkové pokladničné doklady za mesiac december 2016 (od č. 374 po č. 398) a za mesiac január 2017 (od č. 1 po č. 17) pričom bolo zistené, že platby nájomného za prenajaté PDI boli realizované bezhotovostne a žiadne nájomné nebolo hradené v hotovosti.

Zmluvy o nájme nebytových priestorov obsahovali právo prenajímateľa na uplatnenie zmluvnej sankcie v prípade porušenia zmluvných podmienok. Uvedením zmluvných sankcií bol dodržaný § 7 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa ktorého orgány obce a organizácie sú povinné používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku. Bolo zistené, že zo strany MP VPS neboli počas roka 2016 a do marca 2017 uplatnené zmluvné sankcie zo strany prenajímateľa.

Pohľadávky k 31. decembru 2016 v celkovej čiastke 6 162,04 EUR predstavovalo neuhradené nájomné za mesiac december 2016, čiže išlo o pohľadávky v lehote splatnosti. **K pohľadávkam evidovaným za rok 2016 bolo zamestnankyňou zodpovednou za sledovanie úhrad odberateľských platieb vystavených spolu päť upomienok celkom trom nájomcom. Upomienky boli vystavené v mesiacoch júl 2016, december 2016, január 2017, marec 2017 za neuhradené nájomné na základe vystavených faktúr za rok 2016. Kontrolou bolo zistené, že odberatelia (nájomcovia) neboli vyzývaní na úhradu nedoplatku opätovnými upomienkami. Evidované nedoplatky dvaja nájomcovia uhradili (júl 2016, január 2017). Tretí nájomca uhradil evidovaný nedoplatok až v marci 2017.**

Okrem hore uvedených pohľadávok za prenájmy PDI bola k 31.12.2016 evidovaná pohľadávka v čiastke 373,18 EUR za elektrinu za štvrtý kvartál 2016 obchodnej spoločnosti PIMM, s.r.o. Tento priestor sa nachádza na trhovisku na Mlynarovičovej ulici. Dlžná čiastka bola uhradená dňa 10. januára 2017.

Za účelom zistenia preukázateľnej úhrady nájomného (mesiace december 2016 - január 2017) boli porovnané dátumy a sumy úhrad nájomného z knihy odberateľských faktúr s výpismi z bankových účtov. Predmetná kontrolná vzorka sa skladala z úhrad nájomného nájomcov ALINO, s. r. o., BRISK PRINT, s. r. o., ENERGOCORP, s. r. o., Ing. Milan Chudada – MERIX, Martin Valentín, Letterpress, s. r. o. a KOMA Security, s. r. o. Preverené boli skutočné prijatia súm nájomného a to na výpisoch z účtu č. BA2/18/2017 (interný doklad - ID č. 18), BA2/17/2016 (ID č. 17), BA2/8/2016, (ID č. 8), BA2/10/2016 (ID č. 10), BA2/27/2017 (ID č. 27), BA2/19/2017 (ID č. 19), BA2/9/2017 (ID č. 9), BA2/11/2017 (ID č. 11) a BA2/10/2017 (ID č. 10). Bolo zistené, že preverené úhrady nájomného boli zo strany nájomcov realizované bezhotovostnými prevodmi v určenom dátume splatnosti a v správnej výške.

Z á v e r

Pri kontrole zabezpečenia pohľadávok za prenajaté nebytové priestory evidované k 31. decembru 2016 v Miestnom podniku verejnoprospešných služieb Petržalka bolo zistené, že v procese evidencie, zabezpečenia a vymáhania pohľadávok za prenajaté nebytové priestory zodpovední zamestnanci Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka postupujú v súlade s právnymi normami platnými v kontrolovanej oblasti, najmä zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou. Kontrolou dodržania platobných podmienok zo strany nájomcov bolo zistené, že tieto boli riadne splnené v zmysle vyhotovených odberateľských faktúr.

V súlade s platnými právnymi predpismi v kontrolovanej oblasti zasielal Miestny podnik verejnoprospešných služieb písomné upomienky (celkom bolo odoslaných 5 upomienok) jednotlivým nájomcom pavilónov detských ihrísk. Zmluvné sankcie voči nájomcom neboli v kontrolovanom období uplatnené. Preverená kontrolná vzorka preukázala správne uskutočnené úhrady nájomného v zmysle zaslaných upomienok. Do termínu ukončenia kontroly boli všetky evidované pohľadávky za prenajaté pavilóny detských ihrísk zo strany nájomcov uhradené na účet Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka.

Pri vykonanej kontrole neboli zistené nedostatky, ani porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov a interných normatívnych aktov. Z uvedeného dôvodu bola o výsledku kontroly vyhotovená Správa. Správa o kontrole bola odovzdaná riaditeľovi Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka, ktorý sa s ňou oboznámil dňa 3. mája 2017.

Správa z vykonanej kontroly v plnom znení s kompletnou dokumentáciou bude v termíne zverejnenia materiálov na rokovanie miestneho zastupiteľstva poslancom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka k dispozícii k nahliadnutiu na útvare miestneho kontrolóra.