

# Hlavný kontrolór Mesta Trebišov

---

Číslo: **21**

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa:** 24.9.2014

**Názov materiálu:** Správa o výsledku následnej finančnej prenájmu nebytových priestorov a pozemkov v nákupnom stredisku Berehovo, M. R. Štefánika 2329, 075 01 Trebišov, za rok 2013.

**Obsah materiálu:** - správa

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

**berie na vedomie**

Správa o výsledku následnej finančnej kontroly prenájmu nebytových priestorov a pozemkov v nákupnom stredisku Berehovo, M. R. Štefánika 2329, 075 01 Trebišov, za rok 2013

**Predkladá:** Juraj Lenhardt, hlavný kontrolór

**Spracoval:** Juraj Lenhardt, hlavný kontrolór

V Trebišove, dňa 30.6.2014

predkladateľ

## Hlavný kontrolór mesta Trebišov

---

Číslo: HK- 07/2014

**Určené:** na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove,  
dňa 24.9.2014

### **Správa o výsledku následnej finančnej kontroly prenájmu nebytových priestorov a pozemkov v nákupnom stredisku Berehovo, M. R. Štefánika 2329, 075 01 Trebišov za rok 2013.**

Na základe ustanovenia § 18f ods. 1 zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení Z.z. vykonal hlavný kontrolór mesta Trebišov následnú finančnú kontrolu prenájmu nebytových priestorov a pozemkov v nákupnom stredisku Berehovo, M. R. Štefánika 2329, 075 01 Trebišov za rok 2013.

Kontrola bola vykonaná v čase od 5.5.2014 do 30.6.2014 prerušovane.

**Kontrolu vykonali:** Juraj Lenhardt

#### **Predmet kontroly:**

Následná finančná kontrola prenájmu nebytových priestorov a pozemkov v nákupnom stredisku Berehovo, M. R. Štefánika 2329, 075 01 Trebišov za rok 2013.

#### **Cieľ následnej finančnej kontroly:**

Overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecnými právnymi predpismi.

#### **Kontrolované obdobie:**

Rok 2013

## Zistený stav :

Daný stav definujú všeobecne záväzné predpisy:

1. zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Cieľom kontroly bolo preveriť:

– Predpisovanie platobných povinností vyplývajúcich zo zmluvných vzťahov a sledovanie ich úhrad

Podľa ustanovení v uzavretých zmluvách za nedodržanie termínu platieb nájomného alebo na služby nájomcom uplatní voči nemu prenajímateľ úrok z omeškania stanovený § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ. V prípade neplatenia úhrad sú upomienky zasielané, ak je nájomca štvrťroka v omeškaní s platením (v zmluvách dohodnuté platby štvrťročne) a v prípade nezaplatenia ani na základe upomienky, vypracujú ekonomický podklad k žalobe pre právne oddelenie, ktoré pripraví návrh na žalobu, v ktorom sa uplatní úrok z omeškania.

BEREHOVO-predajne	Nájom ročne, - €	Nájom Q - €	Teplo ročne
Alžbeta Ľopotová - BETTA	3990,17	997,54	352,00
Ing. Jozef Kasarda	14359,69	3589,92	Trebišovská en.
Helena Volochová Zlatníctvo NIKA	1198,77	299,69	614,00
Jozef Voloch VOLOCH	517,76	129,44	228,00
Patrik Degro Vanessa	2536,02	634,00	1228,00
SLSP a.s. - bankomat	237,40	59,35	nefakturuje sa
Slovak Telekom	1902,01	475,50	1014,05
Karol Jašek	0,00	0,00	0,00
GAHAK s.r.o.	2146,05	536,51	808,00
Cable Servis s.r.o.	1222,11	305,53	exekúcia
Ing. Maščuk Marián	7366,88	1841,72	0,00
Andrej Hajaš - INSPO	1440,00	360,00	352,00
Slavomír Husár	3880,96	970,24	1948,00
AXON TECHNOLOGY .s.r.o.	3558,07	889,52	
CASABLANCA s.r.o.	331,90	82,98	
Emil Sudimák	947,69	236,92	474,00
Milk agro s.r.o.	10211,48	2552,87	5756,00
Zdeňka Turčaniová - JASMINE	1995,19	498,80	1000,00
TRIO, s.r.o.			1702,00
easy SHOPS s.r.o.			1018,00
Jozef Lechman - Papier Lechman			1492,00
Martina Oporosková - Prestige			1808,00
<b>SPOLU</b>	<b>59855,63</b>	<b>14963,92</b>	<b>19500,00</b>

<b>BEREHOVO - kancelárie</b>	<b>Nájom ročne, - €</b>	<b>Nájom Q, - €</b>	<b>Teplo ročne</b>
RPIC	1660,69	415,17	772,00
Martina Zbojovská ALUTIN	483,97	120,99	192,00
RoRy Logistic, s.r.o.	632,98	158,24	
Jozef Jenei JOKO - Potraviny	564,00	141,00	212,00
Ing. Ján Cifranič	891,81	222,95	120,83
<b>SPOLU</b>	<b>4233,45</b>	<b>1058,35</b>	<b>1296,83</b>

<b>BEREHOVO - pozemky</b>	<b>Výmera m<sup>2</sup></b>	<b>Účel nájmu</b>	<b>Ročný nájom, -€</b>	<b>Periodicita</b>	<b>Výška nájmu za periodu,-€</b>
Ing. Marian Puci	75	dočas. tip. kanc.	140,05	polročne	70,03
Martina Kundrátová	13	dočasná stavba	64,73	polročne	32,37
Kapa Press s.r.o.	13,06	novin. stánok	130,60	polročne	65,30
Burger House '97's.r.o.	36	prístavba	1 080,00	Q	270,00
Juraj Lenhardt	160	stavba	2 390,00	Q	597,50
Jašek Karol Ing.	46	prístavba	85,91	ročne	42,95
<b>SPOLU</b>	<b>343,06</b>		<b>3891,29</b>		

## **ZÁVER:**

Vo všetkých prípadoch okrem jedného, užívaná výmera súhlasila so stavom uvedeným v zmluvách o prenájme, a cena za meter štvorcový bola vo všetkých prípadoch v súlade s cenami stanovenými Mestom Trebišov.

Nesúlad bol zistený Oddelením výstavby a majetku v užívaní priestorov pri subjekte Ing. Jozef Kasarda, prevádzka reštaurácia Berehovo. V danom prípade sa finančný rozdiel vymáha súdnou cestou. Rozdiel v užívaní prenajatých a dohodnutých metrov štvorcových podľa zmluvy o nájme v tabuľke (dole):

<b>Miestnosť</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>nájomné ročne v €</b>
Celkom za všetky priestory	1211,87	35 451,12
Doteraz platený nájom za	447,00	14 359,69
Rozdiel za celé	764,87	21 091,43

Súdnou cestou či exekúciou sú vymáhané dlžné finančné prostriedky za nájom či teplo aj u týchto podnikateľských subjektov (tabuľka dole):

<b>Subjekt</b>	<b>Nájom v €</b>	<b>Teplo v €</b>	<b>Stav</b>
Axon Technology s.r.o.	1349,00	-	Súd
Cable servis s.r.o.	1222,12	-	Súd
Rory logistic s.r.o.	632,96	-	Súd
Martina Oporosková- Prestige	-	1808,00	Exekúcia
<b>Spolu</b>	<b>3204,08</b>	<b>1808,00</b>	

V prípade firiem Axon Technology s.r.o. a Casablanca s.r.o., ktoré podnikali v spoločných priestoroch, a po zmene dodávateľa tepla odmietli podpísať zmluvu o dodávke tepla, pristúpilo Mesto Trebišov v súlade so zmluvou o najme, k ukončeniu zmluvného vzťahu.

#### **Kontrolné zistenia:**

V prípade neplatenia nájomného či za dodavku tepla, odporúčam aby sa lehoty na výzvy-upomienky uplatňovali hneď po dobe splatnosti dohodnuté v nájomnej zmluve, a pri nereagovaní podnikateľského subjektu na výzvu – upomienku, aby boli v čo najkratšom možnom čase pripravené podklady pre právnikov mesta vymáhať pohľadávky súdnou cestou.

Kontrolný orgán dňa 23.6.2014 prerokoval správu o výsledku následnej finančnej kontroly Ing. Mariánom Kolesárom, primátorom mesta Trebišov.

V Trebišove dňa 30.6.2014

---

Juraj Lenhardt  
hlavný kontrolór mesta