

Mestský úrad Sered'

Materiál č. 5 C na prerokovanie MsZ zo dňa 16.09.2021

Názov materiálu:

Správa z „Kontroly čerpania finančných prostriedkov na nehnuteľný majetok mesta, ktorý vlastník nevyužíva pre svoje potreby/ nájomné zmluvy, zmluvy o výpožičke, inak využívaný majetok/ v rokoch 2011-2020:

- príjem do rozpočtu mesta z nájmu nehnuteľností,*
- náklady vynaložené Mestom Sered' na majetok /v zmysle § 7 ods. 2 „Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať“/ počas revidovaného obdobia,*
- predpokladané náklady, ktoré je potrebné investovať do nehnuteľností v nasledujúcich rokoch“.*

Materiál obsahuje:

- *Správa z vykonanej kontroly*
- *Návrh na uznesenie*

Predkladateľ: Mgr. Horváthová

Spracovateľ: Mgr. Horváthová

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 16.09.2021

A: Prerokovalo

Správu z „Kontroly čerpania finančných prostriedkov na nehnuteľný majetok mesta, ktorý vlastník nevyužíva pre svoje potreby/ nájomné zmluvy, zmluvy o výpožičke, inak využívaný majetok/ v rokoch 2011-2020.

B: Berie na vedomie

predloženú Správu bez pripomienok

Hlavná kontrolórka mesta

Správa z vykonanej kontroly

V súlade s plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na II. polrok 2021, ktorý bol schválený uznesením MsZ bola vykonaná „**Kontrola čerpania finančných prostriedkov na nehnuteľný majetok mesta, ktorý vlastníak nevyužíva pre svoje potreby/ nájomné zmluvy, zmluvy o výpožičke, inak využívaný majetok/ v rokoch 2011-2020:**

- príjem do rozpočtu mesta z nájmu nehnuteľností,
- náklady vynaložené Mestom Sered' na majetok /v zmysle § 7 ods. 2 „Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľad'ovať, chrániť a zhodnocovať“/ počas revidovaného obdobia,
- predpokladané náklady, ktoré je potrebné investovať do nehnuteľností v nasledujúcich rokoch“.

Kontrolovaný subjekt: Mesto Sered'

Kontrolný orgán: Mgr. Zuzana Horváthová, hlavná kontrolórka

Kontrolované obdobie: 2011-2020

kontrola vykonaná v čase od: 03.08.2021 – 03.09.2021

Použité právne normy a predpisy:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
- Zákon č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí
- Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole
- Zákon č. 431/2002 o účtovníctve
- VZN č. 1/2006 o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Sered'
- Zákon č. 582/2004 Z.z. – o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v zn. neskorších predpisov.
- Zákon č. 555/2005 Z.z. – o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Cieľ kontroly:

- hospodárne, účelné a efektívne nakladanie s verejnými finančnými prostriedkami / nájomné zmluvy, zmluvy o výpožičke, inak využívaný majetok/ v rokoch 2003-2010:
- príjem do rozpočtu mesta z týchto nehnuteľností,
- náklady vynaložené Mestom Sered' na majetok /v zmysle § 7 ods. 2 „Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľad'ovať, chrániť a zhodnocovať“/ počas revidovaného obdobia,
- predpokladané náklady, ktoré je potrebné investovať do nehnuteľností v nasledujúcich rokoch.

Výkon kontroly bol zameraný na:

Príjmovú časť bežného rozpočtu

Položka 212 Príjmy z:

- podpol. 212 002 – prenajatých pozemkov
- podpol. 212003 – prenájmu budov, priestorov, objektov, príjem z prenajatých bytov, príjem z ostatných prenajatých priestorov.

V kontrolovanom období bol príjem na vyššie uvedených položkách nasledovný:

rok	Nájomné €/budovy/	Nájomné €pozemky	Nájomné €byty
2020	96714	25051	119080
2019	47630	47923	114375
2018	68518	45027	112631
2017	38459	51777	82895
2016	42483	46129	70296
2015	65518	44895	70980
2014	57062	51261	48328
2013	85929	46071	45552
2012	100651	22334	49693
2011	114509	25642	49537
Spolu	717473	406110	763367

Kontrolovaný subjekt sa riadi pri nakladaní s majetkom mesta platnými zásadami o nakladaní a hospodárení s majetkom mesta Sered'

§ 6

Hospodárenie s majetkom mesta

(1) Orgány mesta a právnické osoby založené alebo zriadené mestom sú povinné hospodáriť s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený na základe osobitných predpisov v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Orgány mesta a právnické osoby založené alebo zriadené mestom sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

a) udržiavať a užívať majetok,

b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,

e) poistiť zverený majetok,

f) zabezpečiť pravidelnú inventarizáciu,

g) vykonávať vyradovanie a likvidáciu neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku a viesť jeho evidenciu,

h) uplatňovať zodpovednosť za škody spôsobené na zverenom majetku,

ch) zastupovať mesto v sporoch a konaniach týkajúcich sa zvereného majetku a majetkových práv.

Kontrolovaný subjekt všetky nižšie uvedené výdavky vynaložil v súlade so schválenými rozpočtami v príslušných rokoch, čím bola dodržaná účelnosť a hospodárnosť pri nakladaní s verejnými finančnými prostriedkami.

Areály futbalových štadiónov /k.ú Sered'/, /k.ú Horný Čepeň/ – Nájomná zmluva

Medzi Mestom Sered' a Správou majetku Sered' s.r.o /ďalej len SMS/ bola dňa 27.02.2012 uzatvorená nájomná zmluva, ktorá bola zverejnená dňa 29.02.2012.

*Príjem z nájmu za kontrolované obdobie predstavuje do rozpočtu mesta Sered' **46 980 €***

Kontrolovaný subjekt na opravu a údržbu futbalových areálov investoval celkom 8713,89 €

r. 2012 – 5234,19 € /január – 1257,19 – oprava strechy nad trojgarážou, február – 3785,62 oprava strechy futbalového štadióna k.ú. Sereď, marec – 191,38 € oplechovanie atikového pásu strechy na štadióne k.ú Sereď/

r. 2016 – 3 479,70 € /oprava práčovne/

Na základe vykonanej kontroly konštatujem:

- *Kontrolovaný subjekt investovaním do prenajatej nehnuteľnosti postupoval v súlade s § 7 ods. zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a rovnako v súlade s VZN č. 1/2006 § 5 Hospodárenie s majetkom mesta ods. 2.*

Dňa 18.05.2020 skončila platnosť Energetického certifikátu vyhotoveného 18.05.2010, v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. na budovu futbalového štadiónu a na budovu sociálneho zázemia futbalového štadióna /kancelárske priestory ŠKF, / v ktorom boli navrhnuté úpravy na zlepšenie energetickej hospodárnosti:

Obvodový plášť – Zateplenie fasády minerálnou vlnou hr. 120mm

Strecha – zateplenie stropu minerálnou vlnou hr. 200mm

Podlaha – zateplenie podlahy polystyrénom hr. 70 cm

Otvorové konštrukcie - vymeniť všetky okná za plastové s izolačným trojsklom

Vykurovací systém – výmena starých plynových kachiel za nové

Príprava teplej vody – Zaizolovať všetky voľne vedené potrubia TV akumuláčn é zásobníky teplej vody.

Počas platnosti energetického certifikátu **/neboli boli/** uskutočnené opravy na zlepšenie energetickej hospodárnosti v zmysle navrhovaných úprav v energetickom certifikáte.

Nakoľko v čase vykonania kontroly prebieha rekonštrukcia futbalového štadióna v Sereďi, bude energetický certifikát neoddeliteľnou súčasťou potrebnej dokumentácie k rekonštrukčným prácam.

Kontrolovaný subjekt nemá platný energetický certifikát areál futbalového štadiónu k.ú Horný Čepeň, preto odporúčam vyčleniť finančné prostriedky z rozpočtu na vypracovanie energetických certifikátov na budovy v majetku mesta v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z..

Špeciálna základná škola /bývale jasle na Fándlyho ulici/ - posledná Zmluva o výpožičke uzatvorená od 01.07.2011 – do 30.06.2017 a Zmluva o výpožičke uzatvorená od 01.07.2017 - 30.06.2022 podpísaná 15.05.2017, zverejnená 16.05.2017.

Medzi mestom Sereď a Špeciálnou základnou školou je a bola počas celého kontrolovaného obdobia uzatváraná zmluva o výpožičke za účelom poskytovania výchovno-vzdelávacieho procesu mentálne a kombinovane postihnutých detí. **Užívanie nehnuteľnosti na základe zmluvy o výpožičke je zdarma, čo znamená príjem do rozpočtu mesta 0 € /slovom nula euro/.**

Vykonanou kontrolou bolo zistené:

Zmluva o výpožičke zakotvuje v čl. III „Podmienky výpožičky“

a) Všetky náklady spojené s užívaním objektu bude hradit' vypožičiavateľ z vlastných finančných prostriedkov.

b) Vypožičiavateľ bude hradit' všetky opravy a údržbu budovy z vlastných finančných prostriedkov. Zároveň zabezpečí jej riadne prevádzkovanie. Všetky náklady s užívaním objektu bude hradit' vypožičiavateľ ako aj všetky opravy a údržbu budovy z vlastných finančných prostriedkov.

Kontrolovaný subjekt v kontrolovanom období vynaložil na opravu a údržbu finančné prostriedky v celkovej hodnote 13 986 €:

Oprava a údržba bola vykonaná:

v roku 2012 vo výške 6181 € - /oprava strechy špeciálnej základnej školy/

v roku 2013 vo výške 930 € - /odstránenie havarijného stavu ÚK/

v roku 2014 vo výške 1844,45 € / rekonštrukcia bleskozvodu/
v roku 2017 vo výške 281 € - /havarijná oprava strechy/
v roku 2018 vo výške 434,40 € - /havarijná oprava strechy/
v roku 2018 vo výške 2554,20 € - /odstránenie havarijného stavu vodovodu/,
v roku 2019 vo výške 720,40 € - /oprava elektroinštalácie/
v roku 2020 vo výške 1042,32 € oprava strechy 217,44 € - september, 241,20 € – október,
583,68 € - december/

Na základe vykonanej kontroly konštatujem:

Finančné prostriedky vynaložené na opravy a údržbu budovy, ktorá je vo výpožičke nie je dôvod rozpočtovať. **Kontrolovaný subjekt vykonal opravy na nehmuteľnosti, pričom tieto bol povinný vykonať výpožičiatel' v zmysle čl. III. Podmienky výpožičky Zmluvy o výpožičke. Kontrolovaný subjekt nežiadal o vrátenie finančných prostriedkov za vykonané opravy a údržbu.**

Kontrolovaný subjekt finančné prostriedky vynaložil v súlade so schváleným rozpočtom príslušného roku, v ktorom boli použité.

Odporúčam kontrolovanému subjektu ihneď:

- V súlade s platnou Zmluvou o výpožičke nevykonávať opravy a údržbu, ktorú sa zaviazal vykonávať výpožičiatel'.
- Z dôvodu porušenia podmienok zmluvy o výpožičke ukončiť zmluvu o výpožičke a uzatvoriť nájomnú zmluvu s nájomným minimálne v takej výške, aby mal kontrolovaný subjekt finančné prostriedky na opravu a údržbu budovy na Fándlyho ulici, čím bude zabezpečená účinnosť pri nakladaní s verejnými finančnými prostriedkami /účinnosťou v zmysle zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole je „plnenie určených cieľov a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie“/.
- V termíne najneskôr do 30.11.2021 predložiť hlavnej kontrolórke zoznam splnených opatrení.

Mestská poliklinika – Nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú do 08.12.2023

Nájomná zmluva bola uzatvorená od 09.12.2008 na dobu určitú do 08.12.2018 /10rokov/. Nájomná zmluva bola predĺžená na základe ustanovenia /opcia s právom prednostného predĺženia nájmu o 5 rokov do 08.12.2023.

Príjem do rozpočtu nebol žiadny za kontrolované obdobie. Dohodnutý nájom bol uhradený po podpise zmluvy v roku 2008 /10 Sk/ za celé obdobie nájmu vrátane 5 rokov opcie.

Nájomca vykonáva opravy a údržbu prenajatého objektu v súlade s uzatvorenou nájomnou zmluvou, v zmysle ktorej každý rok predkladá kontrolovanému subjektu informáciu o vykonaných opravách a údržbe.

Kontrolovaný subjekt nevynaložil na opravu a údržbu prenajatého objektu žiadne finančné prostriedky.

Budova na Legionárskej ulici č. 1127 – Nájomná zmluva /mestský bytový podnik s.r.o., Naša Domová s.r.o., OZ Pomocníček/

Príjem z nájmu do rozpočtu mesta za kontrolované obdobie predstavuje celkom obdobie 133 775,92 €.

Z rozpočtu mesta boli vynaložené finančné prostriedky na nevyhnutnú opravu a údržbu objektu celkom vo výške 26 604,93 €:

V roku 2014 - 4927,29 € /maliarske práce, oprava strechy – CO sklad/

V roku 2015 – 6845,04 € /stavebné úpravy v priestoroch Pomocníčka, elektroinštalácie práce//

V roku 2020 – 14832,6 € /oprava strechy nad garážou, havarijná oprava strechy, oprava garážovej brány/

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt Mesto Sereď nemá vypracovaný energetický certifikát v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z, **preto odporúčam kontrolovanému subjekt vyčleniť postupne finančné prostriedky na vypracovanie energ. certifikátu.**

Budova lekárne, Kuzmányho ul. č. 3054 - Nájomná zmluva

Kontrolovaný subjekt mal počas kontrolovaného obdobia uzatvorené dve nájomné zmluvy na časť nebytových priestorov.

Od roku 2011 do roku 2014 boli uzatvorené nájomné zmluvy s dvoma nájomcami.

Od júla 2014 do 30.06.2034 je uzatvorená nájomná zmluva s jedným nájomcom.

Príjem z nájmu do rozpočtu mesta za revidované obdobie predstavuje **77 771 €**.

Finančné prostriedky na opravu a údržbu boli vynaložené v roku 2012 celkom vo výške **383,64 €**- oprava chladiaceho boxu.

Kontrolovaný subjekt mal vypracovaný v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. Energetický certifikát zo dňa 24.05.2010 s platnosťou do 23.05.2020 na budovu, ktorá bola využívaná ako lekáreň, v ktorom boli navrhnuté úpravy na zlepšenie energetickej hospodárnosti:

Obvodový plášť - Zatepliť polystyrénom hrúbky 80mm

Strecha – zatepliť strešný plášť tepelnou izoláciou z polystyrénu hrúbky 80 mm

Podlaha – zatepliť podchladzovanú podlahu hlavného vstupu polystyrénom hrúbky 80 cm

Otvorové konštrukcie - osadiť nové plastové vchodové dvere a okná vymeniť za plastové s izolačným dvojsklom

Vykurovací systém – na vykurovacie telesá osadiť termostatické ventily s hlavicami termostatického ovládania, doizolovať kúsky potrubia v suteréne na hrúbku uvedenú v energetickom audite.

Nakoľko v čase vykonanej kontroly nie je energetický certifikát platný odporúčam kontrolovanému subjekt vyčleniť postupne finančné prostriedky na vypracovanie energ. certifikátu.

Nebytové priestory na Pažitnej ul. č. 1017/37 – nájomná zmluva na časti nebytových priestorov.

Príjem z nájmu za kontrolované obdobie /2011,2012/ predstavuje celkom **16 239,82 €**.
V roku 2012 bola nehnuteľnosť s pozemkom predaná.

Kontrolovaný subjekt vykonal počas kontrolovaného obdobia nevyhnutné opravy a údržbu v rozsahu:

r.2011 – 230,05 – očistenie striech

r. 2011 – 445,12 – odstránenie havarijného stavu strešnej vpuste

Výdavky z rozpočtu mesta predstavujú celkom 675,17 €

Gymnázium /budova školy - Školská 117/7/ – Nájomná zmluva

Vykonanou kontrolou bolo zistené.

Od roku 2011 do roku 2017 bola uzatvorená nájomná zmluva na základe, ktorej bol príjem do rozpočtu mesta **za uvedené obdobie 0,21 €/0,03 €/rok/**.

V roku 2018 uzatvoril kontrolovaný subjekt V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Sereďi č. 83/2018 zo dňa 19.04.2018, nájomnú zmluvu na dobu určitú /od 21.05.2018 – 20.05.2019 kde nájomné bolo dohodnuté vo výške **6 969,90 €/rok**.

V roku 2019 uzatvoril kontrolovaný subjekt V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Sereďi č. 44/2019 zo dňa 07.02.2019, nájomnú zmluvu na dobu určitú /od 21.05.2019 – 31.12.2019 s dohodnutou výškou nájmu **6 969,90 €/rok**.

V roku 2020 uzatvoril kontrolovaný subjekt V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 320/2019 zo dňa 12. 12. 2019, nájomnú zmluvu na dobu určitú 1 rok /od 01.01.2020 do – 31.12.2020 kde nájomné bolo dohodnuté vo výške 7 373,700 €/rok.

Príjem z nájmu do rozpočtu mesta za kontrolované obdobie predstavoval celkom 17 998,01 €

Výdavky na opravu a údržbu prenajatého nebytového priestoru predstavovali za kontrolované obdobie celkom 4 336,42 €:

r. 2017 – 600 €/havária strechy/ r. 2019 – 3736,42 €/ oprava omietok a stropu po zatečení/
Kontrolovaný subjekt mal vypracovaný Energetický certifikát v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. dňa 10.05.2010 s platnosťou do 09.05.2020 na budovu na školskej ulici. Súčasťou certifikátu boli navrhnuté úpravy na zlepšenie energetickej hospodárnosti:

Obvodový plášť – Zateplenie tepelnou izoláciou z polystyrénu hr. 100 mm

Strecha – zateplenie strešného plášťa izoláciou z polystyrénu hr. 100 mm

Podlaha – neupravuje sa

Okná- výmena jestvujúcich okien za plastové s izolačným dvojsklom

Vykurovací systém – osadenie termostatických hlavíc, vyregulovanie systému vykurovania

Príprava teplej vody – neupravuje sa

Osvetlenie – rekonštrukcia osvetlenia

Počas platnosti energetického certifikátu **/neboli boli/** uskutočnené opravy na zlepšenie energetickej hospodárnosti v zmysle navrhovaných úprav v energetickom certifikáte.

V čase vykonanej kontroly nemá kontrolovaný subjekt vypracovaný platný energetický certifikát, preto odporúčam vyčleniť finančné prostriedky, na jeho vypracovanie.

Budova na Garbiarskej ulici

Vykonanou kontrolou bolo zistené:

Od roku 2011 bola budova na Garbiarskej ulici v nájme:

r. 2011 – autoškola Profisionál, Vijama s.r.o

r. 2012 – Vijama s.r.o

r. 2013 – 2017 – Správa majetku Sered' s.r.o

r. 2018 – doteraz LRL Profitech

S vyššie uvedenými nájomníkmi boli uzatvorené nájomné zmluvy zverejnené v zmysle §5a zák. č. 211/2000 Z.z. /infozákon/.

Príjem z nájmu za kontrolované obdobie predstavuje celkom 71 062 €

Kontrolovaný subjekt za kontrolované obdobie vynaložil na opravu a údržbu celkom 2221,11 € /maľovanie priestorov + oprava kotla/ v roku 2011.

HIT Slovensko s.r.o – Nájomná zmluva

Príjem z nájmu za kontrolované obdobie predstavuje celkom 98 198,16 €

Kontrolovaný subjekt za kontrolované obdobie vynaložil na opravu a údržbu celkom 95,38 € /oprava vykurovacích telies/ v roku 2011.

Kontrolovaný subjekt mal vypracovaný Energetický certifikát v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. dňa 03.05.2010 s platnosťou do 02.05.2020 na Obchodno-prevádzkovú budovu na ulici Krásna č. 1312/32.

Súčasťou certifikátu boli navrhnuté úpravy na zlepšenie energetickej hospodárnosti:

Obvodový plášť – Zateplenie polystyrénom hr. 100 mm

Strecha – zateplenie polystyrénom hr. 140 mm

Podlaha – neupravuje sa

Okná- osadiť nové plastové okná, dvere a zateplení bránu

Vykurovací systém – osadiť centrálné vykurovanie s kondenzačným kotlom, vykurovacími telesami s termostatickými ventilmi, s hlavícami termostatického ovládania a s ekvitermickou reguláciou a denným a týždenným programom regulácie teploty.

*Príprava teplej vody – neupravuje sa
Vetranie/klimatizácia- nehodnotí sa
Osvetlenie – neupravuje sa*

V čase platnosti energetického certifikátu nájomca so súhlasom prenajímateľa vykonal úpravu na zlepšenie energetickej hospodárnosti - vymenil vykurovací systém. Gamatky boli vymenené za ústredné kúrenie.

Nakoľko v čase vykonanej kontroly nie je energetický certifikát platný odporúčam kontrolovanému subjekt vyčleniť postupne finančné prostriedky na vypracovanie energ. certifikátu.

Športová hala Relax, Mlynárska ulica č. 4340/38- Nájomná zmluva

Príjem z nájmu celkom za revidované obdobie predstavuje 24 343,99 €

Finančné prostriedky na nevyhnutné opravy a údržbu v rokoch 2011-2020 boli vynaložené celkom vo výške 14 943,69 €:

Rok 2013 – 4 462,92 €/obnova povrchu/

Rok 2014 – 428,40 €/oprava vzduchotechniky/

Rok 2019 – 6 595,15 €/odstránenie havárie vodovodných potrubí/

Rok 2020 – 777,24 €/odstránenie havarijného stavu kanalizácie,

780 € - /oprava vstupnej brány/,

1900 € - /oprava poškodených parkiet/

V čase vykonanej kontroly nemá kontrolovaný subjekt platný energetický certifikát. Kontrolovaný subjekt disponuje Energetickým certifikátom vypracovaný v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. dňa 19.05.2010 s platnosťou do 19.05.2020.

Odporúčam kontrolovanému subjektu postupne vyčleniť finančné prostriedky na vypracovanie certifikátu.

Cintorín - Sereď, Horný Čepeň- Nájomná zmluva – /Domy smútku/.

Príjem z nájmu za kontrolované obdobie predstavuje do rozpočtu mesta 21 892,07 €

Finančné prostriedky na nevyhnutné opravy a udržiavacie práce boli vynaložené za kontrolované obdobie celkom vo výške 15 374,72 € nasledovne:

Rok 2012 – 1 177,82 €/maliarske práce a rekonštrukcia ozvučenia v dome smútku/

Rok 2016 – 3 581,96 €/oprava klimatizácie a strechy v dome smútku v k.ú Sereď/

Rok 2017 – 1 476,28 € /oprava podhládov a náterov Dom Smútku k.ú Sereď, čistenie ocelových konštrukcií/

Rok 2019 – 9639,18 €/havarijná oprava domu smútku – podbetónovanie základov/

V čase vykonania kontroly nemá kontrolovaný subjekt platný energetický certifikát. Kontrolovaný subjekt má k dispozícii Energetický certifikát vypracovaný v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. dňa 18.05.2010 s platnosťou do 18.05.2020. Súčasťou certifikátu boli navrhnuté úpravy na zlepšenie energetickej hospodárnosti:

Obvodový plášť – Zateplenie fasády minerálnou vlnou hr. 100 mm

Strecha – zateplenie polystyrénom hr. 150 mm

Podlaha – dodatočné úpravy nie sú ekonomicky výhodné

Okná- - výmena okien a dverí za plastové s izolačným trojsklom

Vykurovací systém – dodatočné úpravy nie sú ekonomicky výhodné

Príprava teplej vody – dodatočné úpravy nie sú ekonomicky výhodné

Vetranie/klimatizácia- nehodnotí sa

Osvetlenie- neupravuje sa

Odporúčam kontrolovanému subjektu postupne vyčleniť finančné prostriedky na vypracovanie certifikátu.

Dvojgaráž na Cukrovarskej ulici- Nájomná zmluva

Príjem z nájmu za kontrolované obdobie predstavuje do rozpočtu mesta **13 617,24 €**

Výdavky na opravu a údržbu boli vynaložené v roku 2020 celkom **vo výške 3702,98 €** na generálnu opravu strechy.

Na záver vykonanej kontroly konštatujem:

Vykonanou kontrolou bolo preverené dodržiavanie zákonnosti pri vynakladaní bežných výdavkov na opravu a údržbu prenajímaných objektov vo vlastníctve kontrolovaného subjektu. Predmetom kontroly nebolo vynakladanie kapitálových výdavkov do prenajímaných objektov. Kontrola vynakladania kapitálových výdavkov bola predmetom kontroly v I. polroku 2021.

Príjem z prenajatých budov, priestorov, objektov predstavoval za kontrolované obdobie vo finančnom vyjadrení 717 473 €. Tento príjem by mal byť s častí použitý na nevyhnutnú opravu a udržiavacie práce prenajímaných objektov.

Kontrolovaný subjekt zabezpečuje vykonaním nevyhnutnej opravy a udržiavacích prác prenajímaných objektov dodržiavanie ustanovení zákona č. 138/1991 ako aj platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď týkajúce sa udržiavania, zveľaďovania, zhodnocovania a chránenia vyššie uvedeného majetku, ktorý tvoril predmet kontroly.

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že kontrolovaný subjekt má uzatvorené nájomné zmluvy vrátane ich dodatkov, ktoré sú zverejnené v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Na základe vykonanej kontroly bolo ďalej zistené, že kontrolovaný subjekt má v zmysle § 5b zákona č. 211/2000 Z.z zverejnené informácie o všetkých objednávkach a faktúrach na základe ktorých boli objednané udržiavacie práce vykonané.

Príjem z pozemkov /pozemky pod garážami, predzáhradky, parkovacie miesta...../ vo výške 406 110 €, kontrolovaný subjekt vynaložil v zmysle schválených rozpočtov v príslušných rokoch.

Príjem z nájmu byty vo výške 763 637 € kontrolovaný subjekt vynaložil na splatenie istiny úveru na príslušné bytové domy, ktorých súčasťou sú prenajímané byty.

Odporúčanie vypracovať energetické certifikáty smeruje najmä k zisteniu súčasného stavu prenajímaných budov a najmä k informácii, koľko finančných prostriedkov bude treba na zabezpečenie prípadných navrhovaných opatrení do budúcnosti.

Vykonanou kontrolou neboli zistené žiadne nedostatky, na základe ktorých by bolo potrebné konštatovať porušenie zákonnosti pri nakladaní s verejnými finančnými prostriedkami.

Kontrolovaný subjekt ako povinná osoba bola oprávnená v zmysle § 21 písm. b) zák. č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite v lehote do 06.09.2021 podať písomné námietky ku kontrolným zisteniam, k navrhnutým odporúčaniam, a k určenému termínu na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení na nápravu zistených nedostatkov a odstránenie príčin ich vzniku. Kontrolovaný subjekt dňa 09.09.2021 oznámil, že nemá námietky k výsledku kontroly, preto rozsah a obsah správy o kontrole zostáva nezmenený.

V Sereďi: 03.09.2021

Mgr. Zuzana Horváthová
Hlavná kontrolórka mesta

Na vedomie:
Ing. Tibor Krajčovič
Prednosta MsÚ