

**Správa z vykonanej následnej finančnej kontroly plnenia príjmovej časti  
rozpočtu - kontrola hospodárenia a nakladania s pohľadávkami  
na Mestskom úrade v Brezne**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Správa z vykonanej následnej finančnej kontroly plnenia príjmovej časti rozpočtu - kontrola hospodárenia a nakladania s pohľadávkami na Mestskom úrade v Brezne

Materiál obdržia:

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavný kontrolór mesta
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Vedúci kancelárie primátora mesta
8. Odborný referent na úseku servisu MsZ a správca dokumentácie
9. Zapisovateľ

Materiál predkladá:

**Ing. Ingrid Veverková v.r.**  
**hlavná kontrolórka mesta Brezna**

Materiál spracoval:

**Ing. Ingrid Veverková v.r.**  
**hlavná kontrolórka mesta Brezna**

Počet listov: 9

Počet príloh: 0

Dátum vyexpedovania materiálu: 18. augusta 2009

## **NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 14.2**

Správa z vykonanej následnej finančnej kontroly plnenia príjmovej časti rozpočtu - kontrola hospodárenia a nakladania s pohľadávkami na Mestskom úrade v Brezne

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**Berie na vedomie**

Správu z vykonanej následnej finančnej kontroly plnenia príjmovej časti rozpočtu - kontrola hospodárenia a nakladania s pohľadávkami na Mestskom úrade v Brezne.

## ***Správa z vykonanej následnej finančnej kontroly***

Na základe plánu kontrolnej činnosti útvaru hlavnej kontrolórky na rok 1. polrok 2009, schváleného uznesením MsZ číslo 221/2008 z 19.12.2008, vykonali Ing. Ingrid Veverková, hlavná kontrolórka a JUDr. Iveta Biela, kontrolórka

### následnú finančnú kontrolu plnenia príjmovej časti rozpočtu - kontrola hospodárenia a nakladania s pohľadávkami

Kontrolované obdobie: rok 2004-2008

Miesto a čas vykonania následnej finančnej kontroly: útvar hlavnej kontrolórky  
apríl - júl/ 2009

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad v Brezne

Predmet následnej finančnej kontroly:

- dodržiavanie a uplatňovanie všeobecne záväzných predpisov a záväzných nariadení mesta v oblasti hospodárenia a nakladania s pohľadávkami
- kontrola hospodárenia a nakladania s pohľadávkami z platieb nájomného a služieb spojených s nájomom za užívanie mestských bytov

Cieľ následnej finančnej kontroly:

- overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi
- overiť stav v oblasti hospodárenia a nakladania s pohľadávkami, ktoré kontrolovaný subjekt evidoval v účtovníctve a inventarizoval ku dňu zostavenia účtovnej závierky k 31.12.2008
- overiť, ako kontrolovaný subjekt postupuje pri vymáhaní pohľadávok, či využíva všetky právne kroky a postupy

### ***Výsledky následnej finančnej kontroly:***

Kontrolovanú oblasť upravujú nasledovné právne predpisy:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, účinné od 21.5.2007 (predchádzajúcimi normami upravujúcimi túto oblasť počas kontrolovaného obdobia boli: Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta účinné od 1.6.2006, VZN č. 1/2005 účinné od 5. 4.2005, VZN č.10/2004 účinné od 2.7.2004, VZN č. 60/2001 účinné od 27.9.2001).

Mesto Brezno je vlastníkom 121 nájomných obecných bytov, správu ktorých vykonáva mestský úrad.

Správa pohľadávok vzniknutých z uzatvorených nájomných zmlúv, predmetom ktorých sú byty vo vlastníctve mesta, bola v kontrolovanom období vykonávaná niekoľkými subjektami v závislosti od osoby správcu týchto bytov, resp. od osoby vlastníka bytov.

Pohľadávky bývalého správcu bytového fondu vo vlastníctve mesta Brezno - spoločnosti BYPOS Brezno s.r.o. voči neplatiacim nájomníkom na mesto Brezno neboli prevedené a sú naďalej predmetom vymáhania zo strany spoločnosti BYPOS Brezno s.r.o. v likvidácii.

Pohľadávky vzniknuté z uzatvorených nájomných zmlúv po prechode správy bytov priamo na mesto Brezno, t.j. po 1.1.2004, spravoval mestský úrad, ktorý túto agendu zabezpečoval jednak prostredníctvom právnik mesta a zároveň prostredníctvom advokátskej kancelárie JUDr. Zdenka Roštára, ktorý časť tejto agendy postúpil v čase jeho onemocnenia na JUDr. Šramka v rámci svojho zastupovania.

V súčasnosti agendu správy a vymáhania pohľadávok na meste vykonávajú, resp. zabezpečujú okrem zamestnancov oddelenia právneho a majetkového ekonomického odboru MsÚ aj dvaja externí zmluvní právnici – JUDr. Roštár a JUDr. Šramko, pričom každý z nich zabezpečuje vymáhanie pohľadávok v 24 prípadoch, t.j. spolu 48 spisov.

Pri kontrole sa vychádzalo z inventarizovaného stavu pohľadávok k 31.12.2008, ktorý kontrolovaný subjekt uvádza v inventúrnom súpise pohľadávok, vzniknutých z nájomného a služieb spojených s nájomom.

Z údajov uvedených v inventúrnom súpise pohľadávok je zrejmé, že kontrolovaný subjekt na tomto úseku eviduje ***k 31.12.2008 pohľadávky vo výške 3 852 355,50 Sk; celkovo sa jedná o 95 pohľadávok.***

Kontrolou bolo zistené, že ***v roku 2008 objem pohľadávok narástol k 31.12.2008 v absolútnom vyjadrení o 908 839,50 Sk; stav pohľadávok k 1.1.2008 bol 2 943 516 Sk.***

Kontrolný orgán si pre účely tejto kontroly od kontrolovaného subjektu vyžiadal agendu k jednotlivým pohľadávkam – z celkového množstva 95 pohľadávok vybral kontrolný orgán výberovým spôsobom 15 pohľadávok; do výberu neboli zahrnuté spisy pohľadávok z nájomného za byty financované zo ŠFRB.

- ***spis č.1***

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 182 438,- Sk.

Pohľadávka vznikla z užívania bytu na základe Zmluvy o nájme bytu č. 13/1993 z 1.2.1993, uzatvorenej Bytovým podnikom mesta Brezna na strane prenajímateľa, predmetom ktorej je nájom bytu č. 14 v bytovom dome č. súp. 2143 na ul. 9.mája 26 v Brezne. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu; časovo posledný evidenčný list, platný ku dňu začatia kontroly bol vydaný 14.7.2008, výška mesačnej úhrady tu bola stanovená na 5.244.-Sk. (174,07 eur).

Z prehľadu úhrad v spise za r. 2004 - 2008 vyplýva, že v rokoch 2004 až 2007 (s výnimkou 3/2005 a 7/2007) nájomca vôbec neplatil predpísané nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom bytu.

V spise sa nachádzajú dve písomné upomienky, adresované nájomcovi, a to:

- upomienka zo dňa 23.9.2004, vydaná zo strany BYPOS Brezno, s.r.o. na zaplatenie „*predpísaných platieb k uzávierke 7/2004 v celkovej sume 18.785.- a poplatok z omeškania 2.903.-Sk, poštovné 18.-Sk ..... celkový dlh činí 21.706.-Sk*“, doručenie upomienky nevykázané,
- upomienka zo dňa 30.10.2006, vydaná Mestom Breznom na zaplatenie „*predpísaných platieb k uzávierke za 10/2006 v celkovej sume 108.700.-Sk a poplatok z omeškania 147.867.-Sk, poštovné 23.-Sk..... celkový dlh činí 256.590.-Sk*“, doručená 31.10.2006.

V obsahu týchto upomienok sa neuvádza, na základe akého titulu uvádzaný dlh vznikol, teda z akého zmluvného vzťahu; že sa podľa všetkého jedná o platby za byt je možné vyvodiť len z obsahu prvej upomienky, keďže ju vystavila organizácia spravujúca byty.

***Kontrolný orgán zastáva stanovisko, že upomienka vystavená mestom neobsahuje základnú náležitosť takéhoto typu dokladu, a to uvedenie právneho dôvodu vzniku pohľadávky.***

Ďalej sa v spise nachádza písomná „Žaloba...“, adresovaná Okresnému súdu v Brezne. Podľa obsahu tohto dokumentu navrhovateľ Mesto Brezno voči odporcom vo veci zaplata 142.779.-Sk s prísl., z titulu že „za obdobie od roku 2004 až 06/2007 odporcovia nezaplatili nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu ... navrhuje vydanie platobného rozkazu na zaplata uvedenej sumy spolu s 2,5 promile za každý deň omeškania od 1.11.2006 do zaplata, súdny poplatok 8562.-Sk a trovy právneho zastúpenia vo výške 11.200.-Sk ..... všetko do 15 dní.“

***Doručenie predmetnej žaloby na okresný súd na jej odpise v spise nie je vyznačené,*** že k nemu došlo však vyplýva z písomnej Výzvy Okresného súdu v Brezne zo dňa 22.11.2007, spis. zn. 1Ro/428/2007, v zmysle ktorej „súd vyzýva navrhovateľa – Mesto Brezno, aby do 10 dní od doručenia tejto výzvy zaplatil súdny poplatok za podanie návrhu vo výške 8.562.- .Sk na účet Okresného súdu ..... ak nebude poplatok v určenej zaplata, súd konanie zastaví.“

Zaplata súdneho poplatku bolo vykonané nalepením kolokových známok na rub tlačiva predmetnej výzvy a podané na súde dňa 18.12.2007, čo je na doklade vyznačené pečiatkou súdu; uvedené skutočnosti preukazuje fotokópia tohto dokladu v spise.

Žiadne ďalšie doklady, preukazujúce priebeh súdneho konania vo veci, sa v spise po jeho predložení nenachádzajú. Kontrolný orgán si pre objasnenie ďalšieho konania vo veci vyžiadal stanovisko kontrolovaného subjektu; zo strany kontrolovaného subjektu, konkrétne od advokáta JUDr. Šramka, bola vyžiadaná a dodatočne doložená písomnosť preukazujúca priebeh ďalšieho konania vo veci na súde, a to platobný rozkaz č. 1Ro/428/2007, vydaný Okresným súdom v Brezne dňa 19.12.2007, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 24.1.2008; podľa ktorého sú odporcovia povinní zaplatiť Mestu Breznu sumu 142.779.-Sk ako aj poplatok z omeškania za každý deň 2,5 promile dlžnej sumy od 1.11.2006 až do zaplata a nahradiť mu trovy konania vo výške 8.526.-Sk do 15 dní odo dňa doručenia toho rozhodnutia.

Z dokladov o vykonanej inventarizácii pohľadávok ***k 31.12.2008*** vyplýva, že k uvedenému dátumu ***dlžníci sumu v zmysle uvedeného platobného rozkazu veriteľovi neuhradili.***

***Žiadne ďalšie doklady, preukazujúce postup kontrolovaného subjektu pre vymáhanie, resp. exekúciu predmetnej právoplatne priznanej pohľadávky, ku kontrole predložené neboli.***

***Spis taktiež neobsahuje nijaké doklady, preukazujúce zabezpečenie, resp. vymáhanie ďalšieho dlhu, ktorý vznikol od podania žaloby na súd, resp. od júla 2007,*** keďže z inventúrnych súpisov pohľadávok a prehľadu platieb za 2007-2008 vyplýva, že nájomcovia aj v ďalšom období v niektorých mesiacoch nezaplatili úhrady za užívanie bytu, čím dlh vzrástol na 182.438.- k 31.12.2008., t.j. o ďalších 39.659.-Sk.

***Kontrolný orgán hodnotí postup kontrolovaného subjektu pri zabezpečení, resp. vymáhaní pohľadávky za roky 2007 a 2008 (od podania žaloby na súd) za konanie v hrubom rozpore s ustanovením § 7 ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa ktorého sú orgány obce a organizácie povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a sú povinné používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, ako aj v rozpore s vlastnou právnou normou - s ust. § 2 ods.2 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, účinných od 21.5.2007.***

Uvedené konštatovanie sa týka aj ďalších prípadov, kde kontrolou došlo k rovnakému zisteniu.

Rovnaký, resp. obdobný postup pri vymáhaní pohľadávok bol zistený u týchto kontrolou vybraných spisov:

- **spis č.2** - pohľadávka vo výške 96.610.- Sk (k 31.10.2008), žalovaná pohľadávka vo výške 68.805.-Sk s prísl.
- **spis č.3** - pohľadávka vo výške 168.763.-Sk (k 31.12.2008), žalovaná pohľadávka vo výške 112.014.-Sk s prísl.
- **spis č.4** - pohľadávka vo výške 118.267.-Sk (k 31.12.2008), žalovaná pohľadávka vo výške 49.266.-Sk s prísl.

postup vykonaný obdobne ako u spisu č.1, z písomného vyjadrenia kontrolovaného subjektu, resp. zastupujúcej advokátskej kancelárie z 12.6.2009 vyplýva, že u týchto prípadov ešte nedošlo k vydaniu právoplatných platobných rozkazov súdom.

- **spis č.5**

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 21.736.-Sk.

Pohľadávka vznikla z užívania bytu na základe Zmluvy o nájme bytu č. 108/1999 z 1.3.1996, uzatvorenej Bytovým podnikom mesta Brezna na strane prenajímateľa, predmetom ktorej je nájom bytu č.8 v bytovom dome č.súp. 1111 na ul. Malinovského 15 v Brezne. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu; časovo posledný evidenčný list, platný ku dňu začatia kontroly bol vydaný 11.7.2008, výška mesačnej úhrady tu bola stanovená na 5.508.-Sk. (182,83 eur).

Z prehľadu úhrad v spise za r. 2004 - 2008 vyplýva, že nájomca v priebehu tohto obdobia v niektorých mesiacoch nezaplatil predpísané splátky nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu.

V spise sa nachádza písomná upomienka zo dňa 24.11.2008 adresovaná nájomcovi, vydaná Mestom Breznom, na zaplatenie „*predpísaných platieb k uzávierke za 10/2008 v celkovej sume 16.228.-Sk a poplatkov z omeškania 22.919.-Sk, poštovné 25.-Sk ..... celkový dlh činí 39.172.-Sk ... žiadame o úhradu uvedeného dlhu do 10 dní od doručenia tejto upomienky, v prípade nezaplatenia v uvedenom termíne dlh budeme vymáhať súdnou cestou!*“; zásielku do vlastných rúk nájomca neprevzal, náhradné doručenie bolo vykázané dňom 17.12.2008.

V obsahu tejto upomienky sa neuvádza, na základe akého titulu uvádzaný dlh vznikol, teda z akého zmluvného vzťahu.

**Kontrolný orgán zastáva stanovisko, že upomienka vystavená mestom neobsahuje základnú náležitosť takéhoto typu dokladu, a to uvedenie právneho dôvodu vzniku pohľadávky.**

Spis okrem upomienky **neobsahuje nijaké iné doklady, preukazujúce vykonanie ďalších krokov zo strany kontrolovaného subjektu pre zabezpečenie, resp. vymáhanie dlhu** vo výške uvedenej v upomienke, keďže v lehote stanovenej v upomienke dlh uhradený nebol (podanie žaloby na súd), ako **ani ďalšieho vzniknutého dlhu**, keďže z inventúrnych súpisov pohľadávok vyplýva, že nájomca neplatil úhradu za užívanie bytu aj v 12/08, čím dlh vzrástol k 31.12.2008 na 21.736.- t.j. o ďalších 5.508.-Sk.

Rovnaký postup pri vymáhaní pohľadávky, vrátane totožných písomností, bol zistený u spisu:

- **spis č.6** - pohľadávka vo výške 41.856.-Sk (k 31.12.2008), pričom táto pohľadávka bola zo strany nájomcu uhradená k 23.3.2009 (vyplýva to z prehľadu úhrad); kontrolný orgán však poznamenáva, že šlo len o zaplatenie základného dlhu, bez poplatkov z omeškania, vyčíslených v upomienke z 24.11.2008 vo výške 28.283.-Sk.

- **spis č.7**

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 133.242 Sk.-.

Pohľadávka vznikla z užívania bytu na základe Zmluvy o nájme bytu č.119/1998 z 23.3.1998, uzatvorenej Bytovým podnikom mesta Brezna, predmetom ktorej je nájom bytu č.1 v bytovom dome číslo súpisné 97653 na Rázusovej ul. č.53 v Brezne. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu; časovo posledný evidenčný list, platný ku dňu začatia kontroly bol vydaný 11.7.2008, výška mesačnej úhrady tu bola stanovená na 2.658.-Sk. (88,23 eur).

Z prehľadu úhrad nájomného v spise za r. 2004 - 2008 vyplýva, že nájomca za celú túto dobu (s výnimkou 5/2005) neplatil predpísané nájomné a úhrady za poskytované služby.

V spise sa nachádza písomná *Dohoda o zaplatení dlhu na nájomnom a úhradách spojených s užívaním bytu*, uzatvorená dňa 14.4.2005 medzi BYPOS, s.r.o Brezno a nájomcom bytu ako dlžníkom.; podľa obsahu tejto dohody. „..... *menovaný dlhuje správcovi na nájomnom k 30.4.2005 čiastku vo výške 34.342.-Sk, dlžník túto čiastku uznáva čo do dôvodu výšky a zaväzuje sa ju zaplatiť v mesačných splátkach 500.-Sk ... v prípade, že dlžník nezaplatí mesačné nájomné a nedodrží výšku a termín splátok, pristúpi BYPOS s.r.o k súdnemu vymáhaniu nedoplatku.*“

Z prehľadu úhrad v spise vyplýva, že dlžník podľa tejto dohody nepostupoval a dojednané mesačné splátky nezaplatil od uzatvorenia dohody až do 31.12.2008 ani v jednom mesiaci.

V spise sa ďalej nachádzajú dve písomné upomienky, vydané Mestom Breznom a adresované nájomcovi, a to:

- upomienka zo dňa 26.10.2006 na zaplatenie „*predpísaných platieb k uzávierke 10/2006 v celkovej sume 63.594,-Sk a poplatok z omeškania 87.693,-Sk, poštovné 23,-Sk ..... celkový dlh činí \*\*\*\*\*.-Sk (čiastka neuvedená)*“, doručená 31.10.2006
- upomienka zo dňa 14.3.2007 na zaplatenie „*predpísaných platieb k uzávierke za 2/2007 v celkovej sume 75.689,-Sk a poplatok z omeškania 113.789,-Sk, poštovné 2,-Sk ..... celkový dlh činí 189.50,-Sk...* žiadame o úhradu uvedeného dlhu do 10 dní od doručenia tejto upomienky, v prípade nezaplatenia v uvedenom termíne dlh budeme vymáhať súdnou cestou!“, náhradné doručenie vykázané 17.4.2007.

V obsahu týchto upomienok sa neuvádza, na základe akého titulu uvádzaný dlh vznikol, teda z akého zmluvného vzťahu.

***Spis neobsahuje nijaké iné doklady, preukazujúce vykonanie ďalších krokov (podanie žaloby na súd) zo strany kontrolovaného subjektu pre zabezpečenie, resp. vymáhanie dlhu vo výške uvedenej v dohode o uznaní dlhu, resp. v upomienkach, keďže v lehotách tu stanovených dlh uhradený nebol.***

***Spis rovnako neobsahuje doklady preukazujúce vymáhanie ďalšieho vzniknutého dlhu,*** keďže z inventúrnych súpisov pohľadávok a prehľadov úhrad za jednotlivé roky vyplýva, že nájomca naďalej vôbec neplatil úhrady za užívanie bytu, čím dlh vzrástol k 31.12.2008 na 133.242 Sk.

Rovnaký, resp. obdobný postup pri vymáhaní pohľadávok, bol zistený u týchto kontrolou vybraných spisov:

- ***spis č. 8*** - pohľadávka vo výške 87.500,-Sk.-Sk (k 31.12.2008)
- ***spis č.9*** - pohľadávka vo výške 28.366,-Sk (k 31.12.2008)
- ***spis č.10*** - pohľadávka vo výške 138.218,-Sk (k 31.12.2008).

- **spis č.11**

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 129.48,-Sk.

Pohľadávka vznikla na základe užívania bytu č.2 v bytovom dome na Krčulovej 10, Brezno; ***príslušná zmluva o nájme bytu sa v spise nenachádza***, užívanie bytu začalo podľa všetkého v roku 1997 (podľa obsahu dokladu s označením *Súhlas s výmenou bytu* zo dňa 22.9.1997). Dňom vzniku nájomného pomeru nájomcovi vznikla povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu; časovo posledný evidenčný list, platný ku dňu začatia kontroly bol vydaný v 8/ 2008, výška mesačnej úhrady tu bola stanovená na 3.241,-Sk. (107,58 eur).

Z prehľadu úhrad v spise za obdobie 2004 - 2008 vyplýva, že nájomca stanovené nájomné a úhrady za užívanie bytu po celú túto dobu vôbec neplatil.

V spise sa nachádzajú dva rozsudky a to: Rozsudok Okresného súdu v Brezne, č.k.2C 92/99-23 zo dňa 23.7.1997, právoplatný dňom 12.11.2001 a Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici , č.k. 17 Co 1722/01 zo dňa 12.9.2001, právoplatnosť nevyznačená; podľa obsahu týchto rozsudkov súd na návrh Bytového podniku mesta Brezna proti odporcom privolil k výpovedi z nájmu bytu a vypratanie bytu na Krčulovej ul. 10 v Brezne z dôvodu dlhodobého neplatenia nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu.; odporcovia boli zaviazaní vypratať byt do 15 dní po uplynutí 3-mesačnej výpovednej lehoty a zabezpečením prístrešia a umiestnenia svojich dvoch maloletých detí v ústave sociálnej starostlivosti.

Z obsahu ďalších dokumentov v spise vyplýva, že k ukončeniu nájmu a vyprataniu bytu nájomcami na základe uvedených rozsudkov nedošlo, podľa všetkého pre nesplnenie podmienky umiestnenia maloletých detí do ústavnej starostlivosti, s čím vyslovil nesúhlas, resp. to nenariadil Okresný súd v Brezne v zmysle obsahu rozsudku č.k. P 31/02-58 z 18.6.2002, právoplatnosť nevyznačená.

K vyprataniu bytu má dôjsť až na základe dojednaní v zmysle Úradného zápisu z 21.4.2009 vo veci poskytnutia náhradného bytu.

Z uvedeného vyplýva, že správca bytu vykonal úkony, smerujúce k ukončeniu nájmu predmetného bytu nájomcami, ktorí si dlhodobo neplnili svoje povinnosti a neuhrádzali stanovené platby nájomného a ostatných poskytovaných služieb spojených s nájmom bytu.

Kontrolný orgán však konštatuje, že ***správca bytov nevykonal žiadne úkony na zabezpečenie, resp. vymáhanie samotnej existujúcej pohľadávky***, vzniknutej z tohto dôvodu. a to od vzniku nájomného pomeru až do r. 2006; v spise sa nachádzajú dve písomné upomienky, vydané Mestom Breznom a adresované nájomcovi, a to:

- upomienka zo dňa 26.10.2006 na zaplatenie „*predpísaných platieb k uzávierke 10/2006 v celkovej sume 60.635,-Sk a poplatok z omeškania 86.632,-Sk, poštovné 23,-Sk ..... celkový dlh činí \*\*\*\*\*.-Sk (čiastka neuvedená)*“, náhradné doručenie vykázané 20.11.2006
- upomienka zo dňa 14.3.2007 na zaplatenie „*predpísaných platieb k uzávierke za 2/2007 v celkovej sume 72.795,-Sk a poplatok z omeškania 111.782,-Sk, poštovné 23,-Sk..... celkový dlh činí 184.600,-Sk .... žiadame o úhradu uvedeného dlhu do 10 dní od doručenia tejto upomienky, v prípade nezaplatenia v uvedenom termíne dlh budeme vymáhať súdnou cestou!*“; náhradné doručenie vykázané 3.4.2007.

V obsahu týchto upomienok sa neuvádza, na základe akého titulu uvádzaný dlh vznikol, teda z akého zmluvného vzťahu.

Spis neobsahuje nijaké iné doklady, preukazujúce vykonanie ďalších krokov zo strany kontrolovaného subjektu pre zabezpečenie, resp. vymáhanie dlhu vo výške uvedenej v upomienkach, ako aj ďalšieho vzniknutého dlhu, keďže z inventúrnych súpisov pohľadávok a prehľadov úhrad za jednotlivé roky vyplýva, že nájomca naďalej vôbec neplatil úhrady za užívanie bytu, čím dlh vzrástol k 31.12.2008 na 129.481,- Sk.



- *spis č.12*

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 159.219,-Sk.

Pohľadávka vznikla na základe zmluvy o nájme bytu č. 26/1997, uzatvorenej Bytovým podnikom mesta Brezna na strane prenajímateľa, predmetom ktorej je byt č.24 v bytovom dome číslo súpisné 1223 na ul. Fraňa Kráľa 5, Brezno. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu; časovo posledný evidenčný list, platný ku dňu začatia kontroly bol vydaný 14.7.2008, výška mesačnej úhrady tu bola stanovená na 5.791,-Sk. (192,23 eur).

Z prehľadu úhrad v spise za r. 2004-2008 vyplýva, že nájomca v období 2/2005 až 4/2006 neuhradil ani jednu splátku nájomného.

V spise sa nachádza písomná *Dohoda o zaplatení dlhu na nájomnom a úhradách spojených s užívaním bytu*, uzatvorená dňa 17.5.2005 medzi BYPOS, s.r.o Brezno a nájomcom bytu ako dlžníkom.; podľa obsahu tejto dohody. „..... *menovaný dlhuje správcovi na nájomnom číastku vo výške 13.876,-Sk, dlžník túto číastku uznáva čo do dôvodu výšky a zaväzuje sa ju zaplatiť v mesačných splátkach 1.000,-Sk ...v prípade že dlžník nezaplatí mesačné nájomné a nedodrží výšku a termín splátok, pristúpi BYPOS s.r.o k súdnemu vymáhaniu nedoplatku.*“

***Z prehľadu úhrad v spise vyplýva, že dlžník podľa tejto dohody nepostupoval a dojednané mesačné splátky nezaplatil od uzatvorenia dohody až do 31.12.2008 ani v jednom mesiaci.***

Ďalej sa v spise nachádza písomná „*Žaloba ..*“, vystavená JUDr. Petrom Šrámkom, advokátom so sídlom v Brezne, Moyzesova č.12, ***dátum neuvedený***, adresovaná Okresnému súdu v Brezne. Podľa obsahu tohto dokumentu navrhovateľ Mesto Brezno voči odporcom vo veci zaplatenia 71.588,-Sk s prísl. z titulu že *za obdobie od roku 2004 až 05/2007 odporcovia nezaplatili nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu...navrhuje vydanie platobného rozkazu na zaplatenie uvedenej sumy spolu s 2,5 promile za každý deň omeškania od 1.9.2006 do zaplatenia, súdny poplatok 4.290,-Sk a trovy právneho zastúpenia vo výške 6.450,-Sk..... všetko do 15 dní.*

Doručenie predmetnej žaloby na okresný súd na jej odpise v spise nie je vyznačené, že k nemu došlo však vyplýva z písomnej Výzvy Okresného súdu v Brezne zo dňa 22.11.2007, spis.zn. 2Ro/435/2007, v zmysle ktorej *súd vyzýva navrhovateľa – Mesto Brezno, aby do 10 dní od doručenia tejto výzvy zaplatil súdny poplatok za podanie návrhu vo výške 4.290,- Sk na účet Okresného súdu ..... ak nebude poplatok v určenej zaplatený, súd konanie zastaví.*

Zaplatenie súdneho poplatku bolo vykonané nalepením kolkových známok na rub tlačiva predmetnej výzvy a podané na súde dňa 18.12.2007, čo je na doklade vyznačené pečiatkou súdu.; uvedené skutočnosti preukazuje fotokópia tohto dokladu v spise.

Ďalšou písomnosťou v spise je *Uznesenie Okresného súdu v Brezne*, č.k. 3C/36/2008-63, zo dňa 26.11.2008, ***právoplatnosť súdom nevyznačená*** (zrejme 1.12.2008), ktorým bol schválený súdny zmier, podľa ktorého:

- sa odporcovia zaväzujú zaplatiť navrhovateľovi sumu 16.588,-Sk do 31.9.2009, v ostávajúcej časti súd konanie zastavil,
- sa odporcovia zaväzujú zaplatiť navrhovateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 55.000,-Sk od 1.7.2007 do 4.11.2008 a zo sumy 16.588,-Sk od 1.7.2007 do zaplatenia, pričom súd povolil splácanie v pravidelných mesačných splátkach po 1.500.-Sk počnúc dňom 1.2.2009 pod stratou výhody splátok pri nezaplatení čo len jednej mesačnej splátky.

*V odôvodnení uznesenia sa uvádza, že v priebehu konania odporcovia dňa 4.11.2008 uhradili navrhovateľovi sumu 55.000,-Sk; z prehľadu úhrad za rok 2008, nachádzajúcim sa v spise, táto skutočnosť nevyplýva, takáto úhrada tu vyznačená nie je.*

**Kontrolný orgán v súvislosti s úhradou tejto dlžnej sumy zistil závažné pochybenia v administrácii úhrady pohľadávok a nedoplatkov:**

- kontrolnému orgánu boli predložené kópie dvoch príjmových dokladov *bez čísla* zo dňa 4.11.2008 vystavené JUDr.Šramkom, advokátom
- kontrolou bolo zistené, že dlžná suma – 55 000,- Sk bola mestu uhradená až dňa 30.4.2009 (úhradou na bankový účet), t.j. 6 mesiacov od úhrady dlžnej sumy.

**Kontrolný orgán konštatuje závažné nedostatky v manipulácii s verejnými prostriedkami, keďže pohľadávky i nedoplatky na nájomnom za mestské byty uhradené dlžníkom sú príjmami mesta, t.j. verejnými prostriedkami, ktoré je mesto povinné inkasovať do pokladne mesta, resp. iným spôsobom na účet mesta. Kontrolný orgán zastáva stanovisko, že nie je možné, aby tieto prostriedky boli vyplatené do rúk právneho zástupcu mesta, ktorý na takýto úkon nemá žiadne oprávnenie; dotknutý právny zástupca navyše tieto finančné prostriedky mestu nepoukázal bezprostredne po ich zinkasovaní, ale až šesť mesiacov po ich prijatí od povinných osôb.**

*Spis neobsahuje nijaké doklady, preukazujúce vykonanie krokov zo strany kontrolovaného subjektu pre zabezpečenie, resp. vymáhanie ďalšieho dlhu, vzniknutého od podania žaloby, keďže z inventúrnych súpisov pohľadávok a prehľadov úhrad za jednotlivé roky vyplýva, že nájomca ani v ďalšom období vôbec neplatil úhrady za užívanie bytu, čím dlh vzrástol k 31.12.2008 na 129.481,-Sk; kontrolný orgán poznamenáva, že táto suma nebola znížená o uhradenú čiastku 55.000.-Sk z vyššie uvedených dôvodov.*

Rovnaký, resp. obdobný postup pri vymáhaní pohľadávky bol zistený u *spisu č. 13* - výška pohľadávky 39.061,-Sk (k 31.12.2008).

- **spis č.14**

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 104.567,-Sk.

Pohľadávka vznikla na základe zmluvy o nájme bytu č. 98/1998, uzatvorenej Bytovým podnikom mesta Brezna na strane prenajímateľa, predmetom ktorej je byt č.20 v bytovom dome číslo súpisné 1227 na ul. Fraňa Kráľa 11, Brezno. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu; časovo posledný evidenčný list, platný ku dňu začatia kontroly bol vydaný v 8/2008, výška mesačnej úhrady tu bola stanovená na 4.486,-Sk. (148,91 eur).

Z prehľadu úhrad v spise za r. 2004-2008 vyplýva, že nájomca v priebehu tohto obdobia v niektorých mesiacoch nezaplatil predpísané splátky nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu.

V spise sa nachádzajú dve písomné upomienky, vydané mestom Breznom, adresované nájomcovi

- zo dňa 26.10.2006 na zaplatenie „*predpísaných platieb k uzávierke za 10/2006 v celkovej sume 38.979.-Sk a poplatok z omeškania 36.422.-Sk, poštovné 23.-Sk ..... celkový dlh činí 75.424.-Sk*“; doručená dňa 3.11.2006.
- zo dňa 14.3.2007 na zaplatenie „*predpísaných platieb k uzávierke za 2/2007 v celkovej sume 60.074.-Sk a poplatok z omeškania 57.046.-Sk, poštovné 23.-Sk ..... celkový dlh činí 117.143.-Sk* .. žiadame o úhradu uvedeného dlhu do 10 dní od doručenia tejto upomienky, v prípade

*nezaplatenia v uvedenom termíne dlh budeme vymáhať súdnou cestou!"; náhradné doručenie vykázané dňom 12.4.2007.*

V obsahu oboch týchto upomienok sa neuvádza, na základe akého titulu uvádzaný dlh vznikol, teda z akého zmluvného vzťahu.

Ďalej sa v spise nachádzajú tieto písomnosti:

- *Platobný rozkaz*, vydaný Okresným súdom v Brezne dňa 11.5.2007 pod č.k. 2Ro/159/2007, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 13.6.2007.; týmto platobným rozkazom súd na návrh mesta Brezna zaviazal odporcov na zaplatenie čiastky 60.074,- Sk a poplatku z omeškania za každý deň 2,5 promile dlžnej sumy od 1.8.2005 až do zaplatenia ... lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.
- *Návrh na vykonanie exekúcie peňažnej pohľadávky vo výške 1994,09€ a náhradu trov konania vo výške 119,49€*, vydaný mestom Breznom dňa 6.3.2006, odoslaný Exekútorскому úradu v Banskej Bystrici, súdny exekútor JUDr. Juraj Kašínský, exekučný titul: Platobný rozkaz Okresného súdu v Brezne, č.k. 2Ro/159/2007, z dôvodu, že odporcovia si svoju povinnosť uložení platobným rozkazom v určenej lehote nesplnili
- *Upovedomenie o začatí exekúcie č. EX 99/2009*, vydané dňa 15.4.2009 súdnym exekútorom JUDr. Jurajom Kašínským, ktorým upovedomuje účastníkov konania o začatí exekúcie proti manželom Vetrákovcom na základe vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie podľa platobného rozkazu 2 Ro/159/2007.

V spise sa zatiaľ nenachádzajú ďalšie písomnosti, týkajúce sa exekučného konania v predmetnej veci.

Z uvedeného je zrejmé, kontrolovaný subjekt vykonal úkony smerujúce k vymáhaniu pohľadávky, resp. jej zabezpečeniu a to vo výške 60.074.-Sk, čo zodpovedá stavu k 1/2007.

***Spis neobsahuje nijaké doklady, preukazujúce vykonanie krokov zo strany kontrolovaného subjektu pre zabezpečenie, resp. vymáhanie ďalšieho dlhu, vzniknutého od podania návrhu na vydanie platobného rozkazu***, keďže z inventúrnych súpisov pohľadávok a prehľadov úhrad za jednotlivé roky vyplýva, že nájomca ani v ďalšom období neplatil úhrady za užívanie bytu (s výnimkou v 2/2008, úhrada 20.000.-Sk) čím dlh vzrástol k 31.12.2008 na 104.567 Sk.-, t.j. o 44.493.-Sk.

Rovnaký postup pri vymáhaní pohľadávky, vrátane totožných písomností, bol zistený ***spisu č.15*** - pohľadávka vo výške 82.511,-Sk (k 31.12.2008).

### ***Záver - sumár kontrolných zistení***

V zmysle ust. § 7 ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. sú orgány obce a organizácie povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

Úprava v zhodnom znení je obsiahnutá aj v § 2 ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, účinných od 21.5.2007 (rovnaké ustanovenie obsahovali aj predchádzajúce normy upravujúce túto oblasť počas kontrolovaného obdobia: Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta účinné od 1.6.2006, VZN č. 1/2005 účinné od 5. 4.2005, VZN č.10/2004 účinné od 2.7.2004, VZN č. 60/2001 účinné od 27.9.2001).

Realizácia uvedenej zásady sa uplatňuje jednak na základe všeobecno-záväzných predpisov, predovšetkým *Občianskeho zákonníka*:

§ 101 – Premlčacia doba

Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plyní odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

§ 697

Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania,

§ 551 - Dohoda o zrážkach zo mzdy a z iných príjmov

ods.1 - Uspokojenie pohľadávky možno zabezpečiť písomnou dohodou medzi veriteľom a dlžníkom o zrážkach zo mzdy; zrážky zo mzdy nesmú byť väčšie, než by boli zrážky pri výkone rozhodnutia,

ako aj platných *Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna*, účinných od 21.5.2007, ktoré obsahujú osobitnú úpravu predmetnej oblasti v V. časti:

§ 30 - Pohľadávky a iné majetkové práva.:

odsek 1 - Správcovia majetku Brezna, ktorí vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinní tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

Odsek 7 - Správcovia majetku Brezna sú povinní účtovať a vymáhať príslušné sankcie v zmysle právnych predpisov a to najmä:

- úrok z dlžnej sumy (výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 2,5 promile dlžnej sumy najmenej však 0,83€ )25,Sk) za každý i začatý mesiac omeškania, ak nebol v zmluve dohodnutý úrok iným spôsobom, alebo

- zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá alebo spôsob inej sankcie zo zabezpečenia záväzku.

Obdobnú úpravu obsahovali aj predchádzajúce normy mesta v tejto oblasti, platné počas kontrolovaného obdobia.

### ***Kontrola preukázala závažné pochybenia pri správe kontrolovaných pohľadávok:***

1./

Kontrolný orgán zistil, že povinnosti správcu pohľadávky vyplývajúce z vyššie uvedenej právnej úpravy sú zo strany kontrolovaného subjektu v mnohých prípadoch plnené nedôsledne, resp. neúčinne, vykonané úkony a opatrenia sú nedostatočné, čím hrozí vznik premlčania u niektorých pohľadávok, nie sú využívané všetky zákonné spôsoby zabezpečenia pohľadávok (napr. uzatváranie dohôd o uznaní dlhu, včasné uplatňovanie práv na súde a pod.), taktiež nie sú dôsledne uplatňované a vymáhané sankcie pri vzniku omeškania s platbami.

Dôsledkom uvedeného stavu je ***neustály nárast celkovej výšky pohľadávok vzniknutých z nájmu bytov vo vlastníctve mesta.***

2./

Kontrolou bolo zistené, že správu pohľadávok v mene mesta zabezpečujú zmluvní právnicki – advokáti bez uzatvorenia príslušného zmluvného vzťahu, na základe ktorého sú oprávnení tieto úkony vykonávať.

Naviac kontrolný orgán v súvislosti s úhradou nedoplatkov zistil, závažné nedostatky v manipulácii s verejnými prostriedkami, pretože pohľadávky i nedoplatky na nájomnom za mestské byty uhradené dlžníkom sú príjmami mesta, t.j. verejnými prostriedkami, ktoré je mesto povinné inkasovať do pokladne mesta, resp. na účet mesta.

3./

Kontrolný orgán zastáva stanovisko, že upomienky, ktoré mesto posielala svojim dlžníkom neobsahujú základnú náležitosť takéhoto typu dokladu, a to uvedenie právneho dôvodu vzniku pohľadávky a celkovú výšku pohľadávky.

***Kontrolný orgán hodnotí postup kontrolovaného subjektu pri zabezpečení, resp. vymáhaní niektorých pohľadávok ako konanie v hrubom rozpore s ust. § 7 ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s ust. § 2 ods.2 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, účinných od 21.5.2007.***

Na základe výsledkov kontroly, uvedených v správe o výsledku následnej finančnej kontroly, kontrolný orgán uložil vedúcemu kontrolovaného subjektu – prednostovi MsÚ prijať konkrétne opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a ich príčin a určiť osoby zodpovedné za zistené nedostatky.