

## ***Správa o výsledku následnej finančnej kontroly***

Na základe plánu kontrolnej činnosti na 2. polrok 2009, schváleného uznesením MsZ číslo 98/2009 z 9.6.2009, vykonali Ing. Ingrid Veverková, hlavná kontrolórka a JUDr. Iveta Biela, kontrolórka

následnú finančnú kontrolu hospodárenia a nakladania s majetkom mesta v oblasti hospodárenia s pohľadávkami za nájom nebytových priestorov a pozemkov

Kontrolované obdobie: rok 2008 a 1-9 / 2009

Miesto a čas vykonania následnej finančnej kontroly: útvar hlavnej kontrolórky  
september - október / 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 nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mesta Brezna

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, aké postupy pri tomto procese využíva

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

Mesto Brezno je vlastníkom nebytových priestorov a pozemkov, ktoré boli prenechané do užívania na základe nájomných zmlúv; podľa zoznamu predloženého ku kontrole zo strany MsÚ - odboru ekonomického, oddelenia právneho a majetkového sa k 31.12.2008 jednalo o:

- 61 nájomných zmlúv na užívanie nebytových priestorov (celkovo v 20-ich objektoch)
- 77 nájomných zmlúv na užívanie pozemkov.

Pri kontrole sa vychádzalo z inventarizovaného stavu pohľadávok k 31.12.2008, ktorý kontrolovaný subjekt uvádza v inventúrnych súpisoch pohľadávok, ktoré vznikli z nájomného a služieb spojených s nájomom nebytových priestorov a nájmu pozemkov vo vlastníctve mesta.

Z údajov uvedených v inventúrnych súpisoch pohľadávok vyplýva, že kontrolovaný subjekt na tomto úseku evidoval k 31.12.2008 pohľadávky v celkovej výške 5 671 926,- Sk, z toho:

- 1 950 854,- Sk - z nájmu nebytových priestorov
- 3 721 072,- Sk - z nájmu pozemkov

Stav pohľadávok na tomto úseku k 1.1.2008 bol celkovo 4 812 226,90 Sk, z toho

- 3 613 821,90 Sk - z nájmu nebytových priestorov
- 1 198 405,- Sk - z nájmu pozemkov

v roku 2008 teda objem pohľadávok narástol v absolútnom vyjadrení o 859 700,- Sk (z nájmu pozemkov narástol k 31.12.2008, u nebytových priestorov naopak klesol).

Kontrolný orgán si pre kontrolu nakladania s pohľadávkami od kontrolovaného subjektu vyžiadal agendu k jednotlivým pohľadávkam; z celkového množstva 41 inventarizovaných pohľadávok vybral kontrolný orgán výberovým spôsobom 21 pohľadávok voči 11 dlžníkom.

Po oboznámení sa s obsahom spisov vybraných pohľadávok kontrolný orgán zistil pri viacerých zhodnosť postupu pri vymáhaní pohľadávok a podľa tohto kritéria zaradil spisy do nasledovných skupín:

- *spis č.1*

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 76 231,- Sk, žalovaná pohľadávka v celkovej výške 119 559,54 Sk (3 968,65 eur)

Pohľadávka vznikla z užívania nebytových priestorov na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.120/2008-OPaM-I-NZ z 28.4.2008; predmetom zmluvy bolo užívanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove č.s.1944 v lokalite Zadné Hálno, k.ú. Brezno, o celkovej výmere 222 m<sup>2</sup>, za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu (montáž nábytku); nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.2.2008 do 30.6.2008.

Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetných priestorov; výška týchto platieb bola určená pri uzatvorení zmluvy v čl. 3 vo výške 111 000.-Sk ročne, 9 250,- Sk mesačne; zmluvné strany sa dohodli, že *úhrady za služby spojené s užívaním si bude nájomca hradiť vo výške a za podmienok stanovených a dohodnutých s jednotlivými dodávateľmi týchto médií okrem dodávky studenej vody, ktorú nájomca uhradí na základe vystavených faktúr prenajímateľom, ktoré sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od ich doručenia.*

Dodatkom č. 1 k zmluve z 30.6.2008 došlo k zmene predmetu nájmu čo sa týka rozsahu užíwanej výmery priestorov na 275,22 m<sup>2</sup>, následne aj k zmene výšky nájmu na 137 610,-Sk ročne, 11 468,- Sk mesačne; užívanie bolo dojednané na ďalšiu dobu od 1.7.2008 do 21.12.2008.

Z obsahu spisu ďalej vyplýva, že po uplynutí dojednanej doby nájmu (31.12.2008) prenajímateľ odmietol návrh nájomcu pokračovať ďalej v nájomnom vzťahu a uzatvoriť ďalší dodatok k zmluve; nájomca však predmetné priestory dobrovoľne nevypratal a neodovzdal prenajímateľovi, v dôsledku čoho mesto ako vlastník priestorov podal proti nemu po niekoľkonásobnom zasielaní výziev na odovzdanie priestorov na Okresný súd v Brezne dňa 30.1. 2009 *Žalobu na vypratanie nehnuteľnosti*; z obsahu spisu nevyplýva, či a ako vo veci bolo rozhodnuté.

V spise sa nachádza písomná *Výzva na zaplatenie nájomného* zo dňa 7.10.2008, adresovaná nájomcovi, vydaná MsÚ v Brezne - odbor ekonomický, oddelenie právne a majetkové, v ktorej sa uvádza:

*„... ste v omeškaní s úhradou nájomného...vás vyzývame na úhradu dlžného nájomného za obdobie júl 2008 3 823,- Sk*

*august 2008 11 468,- Sk*

*september 2008 11 468,- Sk*

*podľa čl. 3 bod 9 nám vzniklo právo na uplatnenie si zmluvnej pokuty, a to:*

*za mesiac júl 2008 vo výške 382,30 Sk*

*za mesiac august 2008 vo výške 1 146,80 Sk*

*za mesiac september vo výške 1 146,80 Sk*

*Zároveň vás upozorňujeme, že ste neuhradili zmluvnú pokutu.... vo výške 925,-Sk za mesiac jún 2008.*

*Žiadame Vás, aby ste nám dlžnú sumu za nájom a zmluvnú pokutu v celkovej výške 30 359,90 Sk uhradili do 31. októbra tohto roka.*

***Doručenie tejto výzvy nie je v spise vykázané.***

Ďalej sa v spise nachádza písomný *Návrh na vydanie platobného rozkazu o zaplatenie peňažnej sumy za nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru*, vystavený mestom dňa 20.4.2009, adresovaný Okresnému súdu v Brezne, ktorému bol doručený dňa 15.5.2009.

Podľa obsahu tohto dokumentu žalobca Mesto Brezno voči žalovanému nájomcovi navrhuje vydanie platobného rozkazu, ktorým súd zaviaže žalovaného zaplatiť, resp. vydať:

- dlžnú sumu na nájomnom za obdobie júl 2008 až december 2008 vo výške 2 030,25 eur (61 163.-Sk), ako aj dlžnú sumu na úhradu spojenú s užívaním nebytových priestorov (dodávka vody) vo výške 35,05 eur (1 055,92 Sk).
- peňažné plnenie vo výške nájomného za obdobie január 2009 až apríl 2009 z dôvodu užívania nebytových priestorov žalovaným bez právneho dôvodu, t.j. spolu 1 903,35 eur
- úroky z omeškania zo sumy 2 030,25 eur vo výške 0,5 % od za každý deň omeškania počínajúc 16.júmom 2008 do zaplatenia

a nahradiť žalobcovi trovy konania (súdny poplatok).

Žiadne ďalšie doklady, preukazujúce priebeh súdneho konania vo veci, sa v spise po jeho predložení nenachádzajú; nie je teda zrejmé, či platobný rozkaz vo veci súdom už bol vydaný.

Rovnaký, resp. obdobný postup pri vymáhaní pohľadávok kontrolný orgán zistil v nasledovnom prípade:

- ***spis č.2***

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 118/1997/náj./Ze z 26.6.1997 v znení štyroch dodatkov, predmet užívania – nebytové priestory a časť dvora v objekte na Brezenskej 4, Brezno; nájom skončený dohodou k 31.7.2008.

Pohľadávka podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 vo výške 23 568,- Sk - žalovaná pohľadávka vo výške 23 568.-Sk s prísl., výzva na zaplatenie nájomného zo 16.12.2008, návrh na vydanie platobného rozkazu podaný na Okresný súd v Brezne dňa 7.5.2009.

Postup obdobný ako v predchádzajúcom prípade, z obsahu spisu rovnako vyplýva, že tu ešte nedošlo k vydaniu platobného rozkazu súdom. ***Kontrolovaný subjekt dodatočne do spisu doložil Uznesenie Okresného súdu v Brezne č. 2Ro/190/2009 zo 6.10.2009, ktorým súd zastavil konanie z dôvodu že navrhovateľ, t.j. mesto Brezno nezaplatil súdny poplatok za návrh vo výške 46,50 eur v určenej lehote.***

***Kontrolný orgán konštatuje, že v jednotlivých dokumentoch v spise je nejednotné, resp. neúplné označenie osoby nájomcu.***

- ***spis č. 3***

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 31.275,-Sk.

Pohľadávka vznikla z užívania nebytových priestorov na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.15 z 15.11.2004; predmetom zmluvy bolo užívanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove MŠ Martina Benku č. 1 v Brezne, č.s.1649, o celkovej výmere 1064,42 m<sup>2</sup>, za účelom poskytovania verejno-prospešných služieb nájomcom (opatrovateľská činnosť); nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu piatich rokov s účinnosťou odo dňa jej podpísania; k zmluve boli uzatvorené štyri dodatky.

Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetných priestorov; výška týchto platieb bola určená pri uzatvorení zmluvy v čl. 4 vo výške 14 328,- Sk mesačne.

V čl. 5.2. zmluvy sa uvádza, že *nájomca sa zaväzuje hradiť paušálne a zálohové platby za poskytované služby vyčíslené v kalkulačnom liste*

V čl. 5.3. bolo dojednané, že *prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za teplo, TÚV za príslušné časové obdobie, t.j. kalendárny rok, vždy najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.*

K zmluve boli v priebehu nájomného vzťahu uzatvorené štyri dodatky, z ktorých v troch došlo k zmene výšky nájomu; v zmysle *Dodatku č. 4 z 22.6.2006* bola výška nájomu dojednaná vo výške 53 700,- Sk ročne, 4 475,- Sk mesačne; doba nájomu bola upravená na 12 rokov.

V spise sa nachádzajú tri písomné upomienky, vystavené MsÚ - odbor ekonomický, oddelenie právne a majetkové, adresované nájomcovi, a to:

- *Výzva na zaplatenie nájomného z 18.2.2009 na úhradu nezaplateného nájomného za rok 2008 a január 2009 v celkovej výške 1 186,68 eur.; doručená 23.2.2009*
- *Výzva na zaplatenie nájomného z 13.8.2009 na úhradu nezaplateného nájomného za rok 2008 a obdobie 1-7/2009 v celkovej výške 2 077,92 eur; doručená 14.8.2009*
- *Výzva na zaplatenie odberateľskej faktúry z 22.10.2008 na úhradu faktúry č. 200800060 vo výške 10 914,- Sk za odber vody v užívaných nebytových priestoroch; doručená 27.10.2008 (zaplatená podľa internej evidencie v 11/2008)*

Spis okrem upomienky *neobsahuje nijaké iné doklady, preukazujúce vykonanie ďalších krokov zo strany kontrolovaného subjektu pre zabezpečenie, resp. vymáhanie dlhu* vo výške uvedenej v upomienkach, keďže v lehote stanovenej v časovo poslednej upomienke dlh uhradený nebol, ako *ani ďalšieho vzniknutého dlhu*, keďže z prehľadu úhrad pohľadávok vyplýva, že nájomca neplatil úhradu za užívanie nebytového priestoru ani naďalej - t.j. od augusta 2009.

Rovnaký, resp. obdobný postup pri vymáhaní pohľadávok kontrolný orgán zistil v nasledovnom prípade:

#### • spis č.4

Pohľadávky vznikli na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 134/1999/náj./Ze z 26.4.1999 v znení dodatkov č. 1 až 4, predmet užívania – nebytové priestory a časť dvora v objekte na Brezenskej 4, Brezno; zo strany prenajímateľa bola nájomcovi daná písomná *Výpoveď z nájmu* dňa 17.9.2009, podľa ktorej má predmetný nájomný vzťah skončiť uplynutím 3 mesačnej výpovednej lehoty.

Podľa inventúrnych súpisov k 31.12.2008 sa jednalo o viaceré pohľadávky vo výške 110 796,- Sk, 12 090,-Sk, 19 998,-Sk, 55 398,- Sk , spolu 198 282,- Sk.

Postup obdobný ako v predchádzajúcom prípade, nájomcovi boli zaslané výzvy na zaplatenie neuhradeného nájomu za užívanie nebytových priestorov, resp. za služby poskytované spolu s nájomom, zo dňa 21.3.2007, 16.7.2008, 8.9.2008; podľa obsahu časovo poslednej výzvy bola výška pohľadávky 134 788,- Sk.

Ani tento spis *neobsahuje nijaké iné doklady, preukazujúce vykonanie ďalších krokov zo strany kontrolovaného subjektu pre zabezpečenie, resp. vymáhanie všetkých evidovaných pohľadávok.*

*Kontrolný orgán konštatuje, že v jednotlivých dokumentoch v spise je nejednotné označenie osoby nájomcu, pričom z obsahu spisu nie je zrejмый dôvod tejto zistenej skutočnosti.*

**Kontrolný orgán hodnotí postup kontrolovaného subjektu pri zabezpečení, resp. vymáhaní vyššie uvedených pohľadávok – t.j. nepreukázanie vykonania úkonov pre včasné uplatnenie všetkých pohľadávok, nezrovnalosti vo výške pohľadávok podľa vykonanej inventarizácie a podľa internej evidencie pohľadávok - za konanie v rozpore s ustanovením § 7 ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s ustanovením § 2 ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, účinných od 21.5.2007.**

- spis č. 5

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 191 596,-Sk.

Pohľadávka vznikla z užívania nebytových priestorov na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.2004/001 z 2.1.2004; predmetom zmluvy bolo užívanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objektoch vo vlastníctve mesta podľa prílohy č. 1 k zmluve (zoznam nebytových priestorov, obsahuje 10 objektov) o celkovej výmere 3 984,72 m<sup>2</sup>, za účelom vykonávania administratívnej činnosti nájomcu a ďalšieho prenájmu tretím osobám na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2004.

Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetných priestorov; výška týchto platieb bola určená pri uzatvorení zmluvy v čl. V. vo výške 9 045 314,- Sk ročne.

V čl. V.3 zmluvy sa uvádza, že všetky ďalšie služby spojené s nájmom (plyn, elektrická energia, vodné, stočné a pod.) si zabezpečí nájomca sám na svoje náklady...

K zmluve boli v priebehu nájomného vzťahu uzatvorené tri dodatky, z ktorých v dodatkoch č. 2 a 3 došlo k zmene (zníženiu) výšky nájmu; v zmysle Dodatku č. 2 z 10.12.2004 bola výška nájmu dojednaná na 4 502 734,- Sk ročne a v Dodatku č. 3 zo 7.4.2005 na 2 191 596,- Sk ročne.

**Zo spisu nie je zrejmé a preukázateľné, či nájomný vzťah podľa tejto zmluvy doposiaľ trvá a pokiaľ už netrvá, kedy a akým spôsobom došlo k jeho skončeniu.**

Kontrolou bolo zistené, že **v predloženom spisovom materiáli sa nenachádzajú žiadne doklady preukazujúce vykonanie úkonov za účelom vymáhania, resp. zabezpečenia predmetnej pohľadávky zo strany kontrolovaného subjektu.**

V tejto súvislosti kontrolný orgán zastáva názor, že potrebné úkony súvisiace s uplatnením pohľadávky mesta mali byť vykonané predovšetkým po vstupe nájomcu do likvidácie, ku ktorému došlo dňom 30.4.2006 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Brezne č. 71/2006 z 11.4.2006.

**Kontrolný orgán hodnotí nekonanie kontrolovaného subjektu vo veci zabezpečení, resp. vymáhaní tejto pohľadávky - neuplatnením pohľadávky u likvidátora v spoločnosti, v ktorej je mesto jediným spoločníkom a ktorý sám rozhodol o vstupe spoločnosti do likvidácie - za konanie v hrubom rozpore s ustanovením § 7 ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s ustanovením § 2 ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, účinných od 21.5.2007.**

Rovnaký, resp. obdobný postup pri vymáhaní pohľadávok kontrolný orgán zistil v nasledovnom prípade:

- spis č. 6

Pohľadávky vznikli na základe nasledovných zmlúv:

- Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 28/2006/maj. zo 4.9.2006; predmet užívania – nebytové priestory (kuchyňa s príslušenstvom) v objekte administratívnej budovy č.súp. 2149 na ul. 9. mája 53 v Brezne, o celkovej výmere 62,45 m<sup>2</sup> za účelom výroby *pekárenských výrobkov... pre bufety s rýchlym občerstvením*; nájom uzatvorený na dobu určitú od 15.9.2006 do 16.9.2011, skončený zrejme dohodou k 31.1.2008; výška pohľadávky 2 200,- Sk
- Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 010/2007/maj. z 1.3.2007; predmet užívania – nebytové priestory v objekte nebytovej budovy č.súp. 2149 na ul. 9. mája 53 v Brezne, o celkovej výmere 92,46 m<sup>2</sup> za účelom *podnikateľskej činnosti....služby v oblasti čistenia a žehlenia prádla...*; nájom uzatvorený na dobu určitú 5 rokov s účinnosťou od 1.3.2007, skončený zrejme dohodou k 31.1.2008 ; výška pohľadávky 8 404,-Sk.

***V príslušných spisoch sa nenachádza žiadny písomný doklad o postupe kontrolovaného subjektu pre vymożenie týchto pohľadávok.***

Pre úplnosť kontrolný orgán poznamenáva, že na obale spisu sú uvedené poznámky, ktorých obsah však nie je preukázateľný (napr. že bola nájomcovi zaslaná predvolánka s výzvou na úhradu) a ani pri nich nie je uvedený podpis osoby, ktorá ich zaznačila, čiže pre účely tejto kontroly nemôžu byť relevantné.

#### • spis č. 7

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 663 211,- Sk.

Pohľadávka vznikla z užívania nebytových priestorov na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.31/1992/náj. z 8.6.1992; predmetom zmluvy bolo užívanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte vo vlastníctve mesta na ul. ČSA 20 v Brezne o celkovej výmere 371,5 m<sup>2</sup>, za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti – prevádzka stolárstvo a čalúnnictvo, na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.5.1992.

Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetných priestorov; výška týchto platieb bola určená pri uzatvorení zmluvy v čl. II. vo výške 61 397,- Sk ročne.

V čl. V. zmluvy sa uvádza, že *nájomca sa zaväzuje spotrebu elektrickej energie, vody ako aj vykurovanie priestorov hradiť z vlastných prostriedkov.*

K zmluve bolo v priebehu nájomného vzťahu uzatvorených celkovo šesť dodatkov, ktorými (s výnimkou dodatku č.3) bola menená aj výška nájmu; v zmysle časovo posledného *Dodatku č. 6* z 26.4.2005 bola výška nájmu dojednaná na 380 365,- Sk ročne, 31 697,- mesačne.

Predmetný nájomný vzťah bol ukončený písomnou dohodou účastníkov zo dňa 16.10.2006, podľa ktorej nájom zaniká dňom 31.7.2006; v tejto dohode sa tiež uvádza, že ku dňu skončenia nájmu sú evidované pohľadávky nájomcu na nájomnom za rok 2005 vo výške 496 002,- Sk a za rok 2006 vo výške 167 209,- Sk, ktoré sa nájomca zaviazal uhradiť do 30.11.2006

V spise sa nachádzajú dve písomné upomienky adresované nájomcovi, vydané Mestom Breznom dňa 20.2.2007, a to:

- *Výzva na úhradu dlžnej sumy - pokus o zmier* na úhradu pohľadávok nezaplateného nájomného za rok 2005 vo výške 496 002,- Sk, za rok 2006 vo výške 167 209,- Sk; doručená 2.3.2007
- *Výzva na zaplatenie faktúr za vodu v nebytových priestoroch* na úhradu nezaplatených faktúr za odber vody v roku 2006 v celkovej výške 1 155,50 Sk., doručená 27.7.2007

Ďalej sa v spise nachádzajú tieto písomnosti:

- *Návrh na vydanie platobného rozkazu* vydaný Mestom Breznom, doručený Okresnému súdu v Brezne dňa 13.9.2007, proti odporcovi na zaplatenie 664 366,50 Sk s príslušenstvom

- *Platobný rozkaz*, vydaný Okresným súdom v Brezne dňa 12.10.2007 pod č.k. 2Rob/184/2007, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.11.2007.; týmto platobným rozkazom súd na návrh Mesta Brezna zaviazal odporcu na zaplatenie čiastky 664 366,- Sk a náhradu trov konania vo výške 39 858,- Sk do 15 dní odo dňa jeho doručenia
- *Návrh na vykonanie exekúcie peňažnej pohľadávky* vo výške 22 052,92 € (664 366,50 Sk) s príslušenstvom a náhradu trov konania vo výške 1 323,04 €, vydaný mestom Breznom dňa 6.3.2006, odoslaný Exekútorскому úradu v Banskej Bystrici, súdny exekútor JUDr. Juraj Kašinský, exekučný titul: Platobný rozkaz Okresného súdu v Brezne, č.k. 2Rob/184/2007, z dôvodu, že odporca si svoju povinnosť uloženú platobným rozkazom nesplnil.

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

Z uvedeného je zrejmé, kontrolovaný subjekt vykonal úkony smerujúce k vymáhaniu pohľadávok, resp. ich zabezpečeniu a to vo výške 664 366,50.-Sk, čo zodpovedá stavu ku dňu ukončenia nájomného pomeru.

***Spis neobsahuje nijaké doklady, preukazujúce vykonanie krokov zo strany kontrolovaného subjektu pre zabezpečenie, resp. vymáhanie príslušenstva pohľadávok, t.j. úroku resp. poplatku z omeškania***, ktoré v podanom návrhu na vydanie platobného rozkazu (a teda ani návrhu na vykonanie exekúcie) neboli uplatnené, hoci sa jednalo o pohľadávky z roku 2005 a 2006, čiže nájomca bol ku dňu podania návrhu na vydanie platobného rozkazu (13.9.2007) s ich platením v omeškanií.

***V tejto časti pohľadávky kontrolný orgán hodnotí postup kontrolovaného subjektu pri jej zabezpečení, resp. vymáhaní – nevymáhanie príslušenstva pohľadávok, nevyrubenie úroku resp. poplatku z omeškania - ako konanie v rozpore s ustanovením § 7 ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s ustanovením § 2 ods.2 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, účinných od 21.5.2007.***

- ***spis č. 8***

Celková výška pohľadávok podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 215 072,-Sk.

Pohľadávky vznikli z užívania pozemku na základe Nájomnej zmluvy č. 106/95/NZ zo dňa 4.9.1995; predmetom zmluvy bolo užívanie pozemku v k.ú. Brezno, LV č.1, časť parc. KN č. 694/1 o výmere 1 699 m<sup>2</sup> z dôvodu, že na tejto parcele je postavená budova vo vlastníctve nájomcu; zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.1995.

Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetných priestorov; výška týchto platieb bola určená pri uzatvorení zmluvy v čl. III. vo výške 35 459,- Sk ročne.

K zmluve bol dňa 6.9.1999 uzatvorený *Dodatok č. 1*, ktorým došlo k zmene v označení osoby nájomcu; *Dodatkom č. 2* z 25.2.2000 došlo k zmene výšky nájmu na 53 786,-Sk ročne so splatnosťou vo dvoch splátkach k 31.1 a 31.7. bežného roku vo výške polovice ročného nájmu; boli tu zmluvne upravené sankcie pre prípad omeškania s platením nájomného 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Z inventúrneho súpisu pohľadávok k 31.12.2008 ako aj z internej evidencie pohľadávok vedenej na oddelení právnom a majetkovom ekonomického odboru MsÚ vyplýva, že nájomca neuhradil nájomné za obdobia rokov 2005-2008, t.j. štyri úhrady po 53 768,- Sk.

V spise sa nachádza sedem písomných upomienok, resp. výziev na zaplatenie dlžných súm na nájomnom, adresovaných nájomcovi, vydané Mestom Breznom a to z : 17.2.2006, 8.3.2006, 8.9.2006, 18.10.2007, 14.4.2008, 20.11.2008, 26.3.2009.

Ďalej sa v spise nachádzajú tieto písomnosti:

- *Žaloba o zaplatenie 107 572,-Sk s príslušenstvom*, vydaná Mestom Breznom, doručená Okresnému súdu v Banskej Bystrici dňa 31.8.2008, proti žalovanému o zaplatenie 107 572,- Sk s príslušenstvom (nájomné za rok 2005 a 2006)
- *Platobný rozkaz*, vydaný Okresným súdom v Banskej Bystrici dňa 6.3.2008 pod č.k. 1Rob/72/2008, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 15.4.2008.; týmto platobným rozkazom súd na návrh Mesta Brezna zaviazal odporcu na zaplatenie čiastky 107 572,- Sk spolu s úrokom z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania od 1.2.2005 do zaplatenia a nahradiť trovy konania vo výške 6 450,- Sk
- *Návrh na vykonanie exekúcie peňažnej pohľadávky vo výške 3 570,-€ (107 572,- Sk) s príslušenstvom a náhradu trov konania vo výške 214,10 €*, vydaný mestom Breznom dňa 6.3.2009, odoslaný Exekútorskému úradu v Banskej Bystrici, súdny exekútor JUDr. Juraj Kašinský, exekučný titul: Platobný rozkaz Okresného súdu v Brezne, č.k. 1Rob/72/2008 zo 6.3.2008, z dôvodu, že odporca si svoju povinnosť uloženú platobným rozkazom nesplnil.
- *Upovedomenie o začatí exekúcie č.k. EX 97/2009*, vydané dňa 2.4.2009 Exekútorským úradom Banská Bystrica, súdny exekútor JUDr. Juraj Kašinský
- *Návrh na zriadenie exekučného záložného práva a súhlas s predajom nehnuteľnosti z 29.4.2009 k nehnuteľnostiam vo vlastníctve povinného – pozemky v k.ú. Polomka*
- *Exekučný príkaz č. 98/2009* vydaný dňa 13.5.2009 Exekútorským úradom Banská Bystrica, súdny exekútor JUDr. Juraj Kašinský na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného

***V spise sa nenachádzajú ďalšie písomnosti týkajúce sa postupu exekučného konania v predmetnej veci.***

Z uvedeného je zrejmé, kontrolovaný subjekt vykonal úkony smerujúce k vymoženiu pohľadávok a to vo výške 107 572,- Sk s prísl., čo zodpovedá ich stavu ku dňu 31.12.2006 (nájomné za roky 2005 a 2006).

***Spis neobsahuje nijaké relevantné doklady, preukazujúce vykonanie krokov zo strany kontrolovaného subjektu pre zabezpečenie, resp. vymáhanie pohľadávok vzniknutých z titulu nezaplatenia nájomného za rok 2007,2008, 1.polrok 2009 vo výške 134 465,- Sk***

***Kontrolný orgán hodnotí postup kontrolovaného subjektu pri zabezpečení, resp. vymáhaní pohľadávky – nepreukázanie konania vo veci vymáhania pohľadávok z rokov 2007, 2008 a 1.polrok 2009 - za konanie v hrubom rozpore s ustanovením § 7 ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s ustanovením § 2 ods.2 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, účinných od 21.5.2007.***

- ***spis č. 9***

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 25 200,-Sk.

Pohľadávka vznikla z užívania nebytových priestorov na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2005/maj. zo dňa 26.1.2005; predmetom zmluvy je užívanie 3 garáží v priestoroch areálu Mostárne Brezno na Mostárenskej ulici v Brezne o celkovej výmere 94,5 m<sup>2</sup> v k.ú. Brezno; zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.2.2005 do 28.2.2009.

Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetných priestorov; výška týchto platieb bola určená pri uzatvorení zmluvy v čl.5. vo



výške 28 350,- Sk , pričom tu nie je uvedený údaj o tom, na aké obdobie sa táto suma dojednáva (teda či ide o nájomné ročné alebo iné).

K zmluve bol dňa 3.6.2006 uzatvorený *Dodatok č. 1*, ktorým došlo k zmene výšky nájmu na 37 800,-Sk ročne.

V spise sa nachádzajú dve písomné upomienky na zaplatenie dlžných súm na nájomnom adresovaných nájomcovi, vydané Mestom Breznom a to:

- *Výzva na zaplatenie nájmu za nebytové priestory* z 9.12.2008 na úhradu nezaplateného nájomného za obdobie 5-11/2008 v celkovej výške 22 050,-Sk doručená 22.12.2008
- *Výzva č.2 na zaplatenie nájmu za nebytové priestory* z 18.2.2009 na úhradu nezaplateného nájomného za obdobie 5-12/2008 v celkovej výške 25 200,-Sk (836,49 eur), doručená 28.2.2008

Ďalej sa v spise nachádzajú tieto písomnosti:

- *Návrh na vydanie platobného rozkazu* vydaný Mestom Breznom, doručený Okresnému súdu v Brezne dňa 7.5.2009, proti odporcovi o zaplatenie 836,49 € (25 200,- Sk) s príslušenstvom
- *Platobný rozkaz*, vydaný Okresným súdom v Brezne dňa 26.8.2009 pod č.k. 2Ro/189/2009, právoplatnosť nevyznačená.; týmto platobným rozkazom súd na návrh Mesta Brezna zaviazal odporcu na zaplatenie čiastky 836,49 € a poplatok z omeškania vo výške 1promile za každý deň omeškania z dlžnej sumy... a náhradu trov konania vo výške 50,- € do 15 dní odo a jeho doručenia

V spise sa zatiaľ nenachádzajú iné písomnosti, týkajúce sa postupu ďalšieho konania v predmetnej veci.

Z uvedeného je zrejmé, kontrolovaný subjekt vykonal úkony smerujúce k vymoženiu pohľadávky vo výške 25 200,- Sk s prísl., čo zodpovedá jej stavu ku dňu 31.12.2008. (nájomné za roky 2008).

Z evidencie pohľadávok vedenej na oddelení právnom a majetkovom ekonomického odboru MsÚ vyplýva, že nájomca ani v roku 2009 (január) neuhradil nájomné v zmysle zmluvy.

#### • spis č. 10

Výška pohľadávky podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 35 530,-Sk.

Pohľadávka vznikla z užívania priestorov slúžiacich na prechodné ubytovanie v objekte ubytovne na Mládežníckej 4 v Brezne; z obsahu niektorých dokladov v spise vyplýva, že sa tak stalo **na základe objednávky, ktorá sa však v spise nenachádza.**

V spise sa nachádzajú faktúry, ktorými mesto Brezno vyúčtovalo užívateľovi platby za užívanie predmetných priestorov, a to:

- fa.č. 200600226 z 2.6.2006 na sumu 17.850,- Sk (105 nocí á 170,-Sk)
- fa.č. 200600405 z 13.7.2006 na sumu 7 140,- Sk ( 42 nocí á 170,-Sk)
- fa.č. 200600415 z 24.7.2006 na sumu 1 870,- Sk ( 11 nocí á 170,- Sk)
- fa.č. 200600450 zo 4.9.2006 na sumu 7 820,- Sk ( 46 nocí á 170,- Sk)
- fa.č.200400512 z 28.9.2006 na sumu 850,- Sk ( 5 nocí á 170,- Sk)

V spise sa nachádzajú dve písomné upomienky na zaplatenie úhrad za ubytovanie adresovaných užívateľovi, vydané Mestom Breznom a to:

- *Výzva na zaplatenie faktúr za ubytovanie* z 15.2.2007 na úhradu sumy v celkovej výške 35 530,- Sk; doručená 20.2.2007
- *Výzva č. 2 na zaplatenie faktúr za ubytovanie na Mládežníckej ulici č. 4* z 20.6.2007 na úhradu sumy v celkovej výške 35 530,-Sk (836,49 eur), doručená 22.6.2007

Ďalej sa v spise nachádzajú tieto písomnosti:

- *Návrh na vydanie platobného rozkazu* vydaný Mestom Breznom, doručený Okresnému súdu v Banskej Bystrici dňa 19.9.2007, proti odporcovi o zaplatenie 35 530,- Sk s príslušenstvom
- *Platobný rozkaz*, vydaný Okresným súdom v Brezne dňa 26.8.2009 pod č.k. 2Ro/189/2009, právoplatnosť nevyznačená.; týmto platobným rozkazom súd na návrh Mesta Brezna zaviazal odporcu na zaplatenie čiastky 836,49 € a poplatok z omeškania vo výške 1 promile za každý deň omeškania z dlžnej sumy... a náhradu trov konania vo výške 50,- € do 15 dní odo a jeho doručenia
- *Návrh na vykonanie exekúcie peňažnej pohľadávky* vo výške 1 179,37,-€ (35 530,- Sk) a náhradu trov konania vo výške 70,70 €, vydaný mestom Breznom dňa 6.3.2009, odoslaný Exekútorskému úradu v Banskej Bystrici, súdny exekútor JUDr. Juraj Kašinský, exekučný titul: Platobný rozkaz Okresného súdu v Brezne, č.k. 1Rob/855/2007 zo 13.11.2007, z dôvodu, že odporca si svoju povinnosť uloženú platobným rozkazom nesplnil
- *Uznesenie č.k. 3Er 314/2009-6*, vydané Okresným súdom v Banskej Bystrici dňa 7.5.2009, právoplatnosť nevyznačená, ktorým sa zamietá žiadosť súdneho exekútora o udelenie poverenia na vykonanie exekúcie v predmetnej veci z dôvodu, že na majetok odporcu bol v roku 2008 vyhlásený konkurz podľa zákona č. 75/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, v zmysle ust. § 48 cit.zák. v takomto prípade už nemožno začať konanie o výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie.

Z obsahu posledne uvedeného dokladu vyplýva, že na majetok dlžníka bol súdom vyhlásený konkurz.

V zmysle ust. § 14 ods.3 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii o začatí konkurzného konania súd vydá uznesenie, ktoré bezodkladne zverejní v Obchodnom vestníku; zverejnením tohto uznesenia v Obchodnom vestníku sa začína konkurzne konanie.

Prihlasovanie pohľadávok do konkurzu upravuje podrobnejšie ust. § 28 zákona. o konkurze...; podľa ods 1/ tohto ust. veriteľ, ktorého pohľadávka voči úpadcovi vznikla pred vyhlásením konkurzu, má v konkurze právo aby jeho pohľadávky bola uspokojená rozvrhom z výťažku zo speňaženia majetku podliehajúceho konkurzu; toto právo musí byť v konkurze riadne a včas uplatnené prihláškou, inak pohľadávku nemožno v konkurze uspokojiť a na práva z nej sa v konkurze neprihliada. Podľa ods.5/ cit.ust. prihláška pohľadávky musí byť doručená správcom aj súdu do 45 dní od vyhlásenia konkurzu; na prihlášku doručenú po lehote..... sa v konkurze neprihliada.

***V spise sa nenachádzajú žiadne iné doklady preukazujúce, ako kontrolovaný subjekt d'alej postupoval vo veci vymáhania predmetnej pohľadávky po tom čo zistil, že dlžník je subjektom, na majetok ktorého bol vyhlásený konkurz.***

Je zrejmé, že pokiaľ sa kontrolovaný subjekt o vyhlásení konkurzu dozvedel až na základe obsahu uznesenia súdu, nemohol už prihlásenie pohľadávok do konkurzu vykonať včas v zákonom určenej lehote a na takúto prihlášku by nebolo prihliadané

Kontrolný orgán však zastáva názor, že kontrolovaný subjekt má ako jedno z opatrení pre zabezpečenie včasného uplatnenia svojich pohľadávok vykonávať sledovanie obsahu Obchodných vestníkov v časti uverejňujúcej vyhlásené konkurzné konania. Pokiaľ by takto postupoval, mohol by svoje pohľadávky voči dlžníkom, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, včas uplatniť predpísaným spôsobom v konkurznom konaní (a to aj v prípadoch, že už pohľadávky uplatnil iným spôsobom pred vyhlásením konkurzu), čím by predišiel situáciám, v ktorých už nie je reálna možnosť vymoženia pohľadávky, resp. tento proces je značne sťažený.

*V tejto časti , t.j. neuplatnenie pohľadávky v konkurznom konaní, kontrolný orgán hodnotí postup kontrolovaného subjektu pri zabezpečení, resp. vymáhaní pohľadávky ako konanie v hrubom rozpore s ustanovením § 7 ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s ustanovením § 2 ods.2 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, účinných od 21.5.2007.*

Z predloženého Zoznamu odberateľských faktúr z 21.9.2009 vyplýva, že vyššie uvedené pohľadávky doposiaľ zo strany odporcu uhradené neboli.

- **spis č. 11**

Výška pohľadávok podľa výsledkov inventarizácie k 31.12.2008 bola 6 178,- Sk, 9 701,- Sk, 25.200,-Sk., 15 687,- Sk, spolu 56 766,- Sk

Pohľadávky vznikli z užívania nebytových priestorov na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 45/1993/náj./Ze zo dňa 1.10.1993; predmetom zmluvy bolo užívanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte vo vlastníctve mesta na ul. ČSA 4 v Brezne o celkovej výmere 50,40 m<sup>2</sup>, za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti – prevádzky predajne s textilným a drogistickým tovarom. na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.10.1993.

Dňom uzatvorenia tejto zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetných priestorov; výška týchto platieb bola určená pri uzatvorení zmluvy v čl.II. vo výške 25 200,- Sk (bez uvedenia údaju o tom, na aké obdobie sa táto suma dojednáva), 6 300,- Sk štvrťročne.

K zmluve bolo v priebehu nájomného vzťahu uzatvorených celkovo šesť dodatkov, ktorými bola menená aj výška nájmu; v zmysle časovo posledného Dodatku č. 6 zo 16.7.2007 bola výška nájmu (vrátane zálohovej platby za vykurovanie) dojednaná čiastkou 62 400- Sk ročne, 5 200,- Sk mesačne.

Predmetný nájomný vzťah bol ukončený písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa k 31.5.2009 z dôvodu neplatenia nájomného a služieb za užívané nebytové priestory zo strany nájomcu; protokol o fyzickom odovzdaní priestorov medzi zúčastnenými stranami bol vyhotovený 23.6.2009.

V inventúrnych súpisoch k 31.12.2008 sú uvedené štyri pohľadávky z predmetného nájomného vzťahu:

- 1/ 6 178.- Sk, doklad : č.200800174 , splatnosť 15.5.2008
- 2./ 9 701.- Sk, doklad : č.200700582, splatnosť 19.10.2007
- 3/ 25.200.-Sk, doklad: zmluva 1999, splatnosť 31.12.1998
- 4/ 15 687.- Sk, doklad: č. 280/1998, splatnosť 31.12.1998

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

- Výzva na zaplatenie odberateľských faktúr a nájomného za prenajaté priestory z 19.6.2008 na úhradu pohľadávok nezaplateného nájomného za rok 2007 a 1.polrok 2008 v celkovej výške 29.879,- Sk (9 701,- + 20 178,-Sk), doručená 22.6.2008
- Výzva zo 16.3.2009 na úhradu pohľadávok na nájomnom za rok 2008 a 1-2/2009 v celkovej výške 1 115,31 eur (33 599,82,- Sk), za rok 2008 a 1-2/2009, doručenie nevykázané

Ďalej sa v spise nachádzajú tieto písomnosti:

- *Dohoda o splátkovom kalendári*, uzatvorená medzi Mestom Breznom a nájomcom dňa 1.10.2008; predmetom ktorej bolo dojednanie o zaplatení fa. č. 200800174 z 2.5.2008 vo výške 20.178,- Sk formou splátok, a to štyri mesačné splátky po 5 044,50,- Sk v období od 10.10.2008 do 10.1.2009; v prípade nezaplatenia čo len jednej splátky v stanovenej lehote sa dlh stane okamžite splatným.

Z obsahu ďalších dokladov v spise vyplýva, že táto dohoda nebola riadne plnená zo strany dlžníka, ktorý uhradil v dvoch splátkach v roku 2008 sumu spolu vo výške 14.000,- Sk; v splácaní ostatku dlžnej sumy vo výške 6 178,- Sk nebolo pokračované, čím sa tento dlh stal okamžite splatným.

- *Návrh na vydanie platobného rozkazu* vydaný Mestom Breznom, doručený Okresnému súdu v Brezne dňa 28.4.2009, proti odporcovi na zaplatenie sumy v celkovej výške 2 610,20 € a náhradu trov konania; do návrhu boli zahrnuté tieto pohľadávky:  
 nájomné za obdobie: júl - december 2008 vo výške 836,49 € (25 200,- Sk)  
 január - apríl 2009 vo výške 557,66 € (16 800,- Sk)  
 služby spojené s užívaním nebytových priestorov (vykurovanie):  
 fa.č. 200700582 vo výške 322,01 € (9 701,- Sk)  
 fa.č. 200800174 vo výške 205,07 € (6 178,- Sk)  
 fa.č. 200900070 vo výške 688,97 € (20 755,61 Sk)
- *Platobný rozkaz*, vydaný Okresným súdom v Brezne dňa 31.8.2009 pod č.k. 1Ro/169/2009, právoplatnosť nevyznačená; týmto platobným rozkazom súd na návrh Mesta Brezna zaviazal odporcu na zaplatenie čiastky 2 610,20 € a náhradu trov konania vo výške 156,50 € do 15 dní odo a jeho doručenia.
- *Výzva z 8.10.2009* na úhradu pohľadávok vo výške 2 610,20 € za nájom nebytových priestorov a trov konania vo výške 156,60 € na základe právoplatného rozhodnutia 1 Ro/169/2009

***Spis neobsahuje nijaké doklady, preukazujúce vykonanie krokov zo strany kontrolovaného subjektu pre zabezpečenie, resp. vymáhanie príslušenstva pohľadávok, t.j. úroku resp. poplatku z omeškania***, ktoré v podanom návrhu na vydanie platobného rozkazu (a teda ani návrhu na vykonanie exekúcie) neboli uplatnené, hoci sa jednalo aj o pohľadávky z roku 2007 a 2008, čiže nájomca bol ku dňu podania návrhu na vydanie platobného rozkazu (28.4.2009) s ich platením v omeškaní.

Ďalej bolo zistené, že inventarizovaná pohľadávka vo výške 15 687,-Sk splatná k 31.12.2008 (fa.č. 1998/280 - vyúčtovanie vykurovania) nebola zahrnutá do dohody o splátkovom kalendári, ani do návrhu na vydanie platobného rozkazu; v spise sa nenachádza ani žiadny iný doklad preukazujúci postup kontrolovaného subjektu pre vymożenie tejto pohľadávky.

Kontrolný orgán konštatuje, že ***nekonaním vo veci vymáhania uvedenej pohľadávky zo strany kontrolovaného subjektu po celú dobu od jej vzniku došlo k jej premlčaniu, čím sa stala prakticky nevymożiteľnou***.

***V tejto časti pohľadávky, t.j. nezabezpečenie pohľadávky pred premlčaním – hodnotí kontrolný orgán postup kontrolovaného subjektu pri jej zabezpečení, resp. vymáhaní ako konanie v hrubom rozpore s ustanovením § 7 ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s ustanovením § 2 ods.2 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, účinných od 21.5.2007.***

Sumár kontrolných zistení

Okrem zistení, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej časti pri jednotlivých spisoch, kontrolný orgán konštatuje niektoré zistenia, zhodné u väčšiny kontrolovaných prípadov, spočívajúce v nedôslednom dodržiavaní uvedených zásad:

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

***Kontrolný orgán konštatuje, že povinnosti správcu pohľadávky vyplývajúce z vyššie uvedenej právnej úpravy sú zo strany kontrolovaného subjektu v niektorých 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 predmetného majetku vo vlastníctve mesta (predovšetkým u pozemkov).***

***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.

## **Berie na vedomie**

Správu z vykonanej následnej finančnej kontroly hospodárenia a nakladania s majetkom mesta v oblasti hospodárenia s pohľadávkami za nájom nebytových priestorov a pozemkov