

# MESTO BARDEJOV - HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA

Na rokovanie  
mestského zastupiteľstva  
na deň 26.6.2014

Materiál č. 5

## S p r á v a o výsledkoch kontrol hlavného kontrolóra

**Na základe:**

§ 18f, ods.1 písm. d) zák. č. 369/1990 Zb.  
o obecnom zriadení v platnom znení

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo  
*berie na vedomie*  
Správu o výsledkoch kontrol hlavného  
kontrolóra za obdobie marec – máj 2014

**Predkladá:**

Mgr. Vladimír Harajda  
hlavný kontrolór mesta

**Spracovateľ:**

Mgr. Vladimír Harajda  
hlavný kontrolór mesta  
Ing. Svetlana Steranková  
útvár hlavného kontrolóra

**Spravodajca:**

Mgr. Vladimír Harajda  
hlavný kontrolór mesta

**Prerokované:**

**Prizvať:**

## **S p r á v a** **o výsledkoch kontrol hlavného kontrolóra** **(obdobie marec – máj 2014)**

Na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na I. polrok 2014, schváleného uzn. MsZ č. 89/2013 dňa 12.12.2013, boli v mesiacoch marec – máj 2014 vykonané následné finančné kontroly:

- Kontrola obchodnej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou mesta - BARDBYT, s.r.o.,
- Kontrola čerpania príspevku mesta na hlavnú činnosť v m. p. BAPOS – karanténa túlavých zvierat v roku 2013

### **1. Kontrola obchodnej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou mesta** **– BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov**

*(Kontrola vykonaná v dňoch 2.1. – 2.5.2014)*

Kontrola obchodnej spoločnosti bola vykonaná v súlade s ustanovením § 18d zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Účelom kontroly bolo preverenie hospodárenia obchodnej spoločnosti, efektívnosti majetkového vkladu do obchodnej spoločnosti, splnenie zámeru s akým vstupovalo mesto do spoločnosti.

#### **1. ZALOŽENIE A VZNIK SPOLOČNOSTI**

Mestské zastupiteľstvo v Bardejove uznesením č. 30/2001 zo dňa 6.9.2001 schválilo založenie obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. so 100 % účasťou Mesta Bardejov a s peňažným vkladom vo výške 200 tis. Sk.

BARDBYT, s.r.o. bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 303/01, Nz 275/01 zo dňa 27.9.2001 v súlade s § 105 a nasl. ust. zák. č.513/91 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, kde jediným zakladateľom je Mesto Bardejov. MsZ bola schválená aj zakladateľská listina BARDBYT, s.r.o., konateľ spoločnosti RSDr. Milan Prokopovič a dozorná rada s piatimi členmi v zložení Miroslav Bejda, Ing. Jozef Kvokačka, MUDr. Peter Prokopovič, Ing. František Vaško, Ing. Ján Mochnacký.

Zápis do obchodného registra sa uskutočnil dňa 15.11.2001, základné imanie bolo splatené dňa 20.12.2001 vo výške 200 tis. na bankový účet vo VÚB č. 1578695958/0200. Rezervný fond podľa zakladateľskej listiny bol vytvorený už pri založení vo výške 20 tis. Sk, splatený tiež 15.11.2001. Správcom vkladu bolo Mesto Bardejov.

Hlavným predmetom činnosti tejto spoločnosti je správa domov, bytov a nebytových priestorov, prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

#### **Kontrolné zistenie:**

**Základné imanie nebolo splatené v súlade s notárskou zápisnicou a zakladateľskou listinou, t.j. pred zápisom obchodnej spoločnosti do obchodného registra.**

**Podľa Čl. VIII bod 3 zakladateľskej listiny pri omeškaní plnenia mal zaplatiť spoločník (Mesto Bardejov) úrok z omeškania vo výške 10 % z nesplatennej sumy.**

#### **2. PRÁVNE PREDPISY A INTERNÉ NORMY SPOLOČNOSTI**

Ku kontrole bolo predložených 19 právnych predpisov, smerníc a organizačných noriem.

### **3. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA, PERSONALISTIKA ODMEŇOVANIE ZAMESTNANCOV**

#### **3. 1. Organizačná štruktúra**

Priamemu riadeniu konateľa a zároveň riaditeľa spoločnosti podlieha vedúca ekonomického úseku, vedúci technického úseku, energetik a asistentka konateľa na 0,5 úväzku. Ekonomický úsek tvorí 6 zamestnancov a 0,5 úväzku pokladník, technický úsek tvorí 9 zamestnancov. Súčasťou technického úseku je aj stredisko údržby, ktoré tvorí vedúci údržby, 6 údržbárov, skladník a upratovačka.

Všetci zamestnanci spoločnosti v celkovom počte 28 + riaditeľ majú uzatvorené pracovné zmluvy na plný pracovný úväzok.

#### **3. 2. Konateľ spoločnosti**

Dňa 19.12.2001, uzn. č. 34/2001 schválilo MsZ odplatu konateľovi spoločnosti BARDBYT, s.r.o. RSDr. Milanovi Prokopovičovi vo výške 34 tis. Sk mesačne s účinnosťou od 1.1.2002. Zmluva o výkone funkcie ako konateľ (mandatár) so spoločníkom (mandantom), ktorým bolo Mesto Bardejov zastúpené MUDr. Borisom Hanuščakom ako jediným spoločníkom a zakladateľom spoločnosti BARDBYT, s.r.o. bola podpísaná dňa 28.12.2001 s účinnosťou od 1.1.2002. Výška odplaty schválená uznesením v jednej sume 34 tis. Sk mesačne bola rozdelená na 20 tis. Sk na funkciu konateľa a 14 tis. Sk na funkciu riaditeľa.

Na XIV. mimoriadnom zasadnutí MsZ dňa 29.3.2004 uzn. č. 38/2004 bol menovaný do funkcie konateľa spoločnosti BARDBYT, s.r.o. Ing. Jaroslav Žák. Zmluva o výkone funkcie konateľa bola podpísaná dňa 29.3.2004, v ktorej bola dohodnutá mesačná paušálna odplata vo výške 34 000 Sk (20 000 Sk konateľ, 14 000 vedúci spoločnosti). Výška odplaty bola schválená uzn. MsZ č. 77 až dňa 29.4.2004. Na zasadnutí MsZ dňa 23.6.2005 uzn. č. 83/2005 bola schválená zmena rozdelenia paušálnej odmeny konateľa výmenou položky konateľ za riaditeľ.

#### **3.3. Odmeňovanie zamestnancov spoločnosti**

Riadi sa v spoločnosti v zmysle Zákonníka práce, na základe ktorého má organizácia vypracovanú Smernicu č. 12/2012 - mzdový a prémievový poriadok s prílohou v tabuľke tarifných plátov. Pracovné činnosti zamestnancov v spoločnosti sú rozdelené podľa druhu práce do 14 základných skupín:

- Zamestnanec – pomocní pracovníci, správca budovy - triedy 1, 2, 3, 4, 5
- Samostatní pracovníci – nižší referenti, skladník, nižší fakturant - triedy 6, 7, 8
- Samostatní referenti – prevádzkar, predpis, PAM, sekretariát - triedy 9, 10
- Energetik, technik údržby, hlavná účtovníčka - trieda 11
- Vedúci úsekov – byty, NP, údržba, iné - trieda 12
- Vedúci oddelení – ekonomické, technické - trieda 13
- Riaditeľ spoločnosti - trieda 14

### **4. HOSPODÁRENIE SPOLOČNOSTI**

Hlavnou činnosťou spoločnosti je správa bytového a nebytového fondu, je rozdelená do štyroch skupín:

- a) Správa nebytových priestorov
  - Zmluva o prenechaní majetku do užívania medzi Mestom a BARDBYT, s.r.o. (predtým Zmluva o nájme nebytových priestorov, Zmluva o zverení majetku do správy),
  - Zmluva o poskytovaní služieb v objekte SOS B. Kúpele medzi Mestom a BARDBYT, s.r.o.,
- b) Správa nájomných bytov,
- c) Správa vlastníckych bytov na základe zmluvy o výkone správy,
- d) Správa spoločenstiev bytových domov na základe mandátnej zmluvy.

Okrem správy bytových a nebytových priestorov spoločnosť sprostredkuje predaj, prenájom a kúpu nehnuteľností, prevádza aj údržbárske činnosti ako sú maliarske a natieračské práce, montáž a revízie a opravy meracej a regulačnej techniky. Prevádza montáž, opravu, údržbu, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení, realizuje stavebnú činnosť, vodoinštalátorské práce, plynoinštalátorské práce, zámočníctvo a izolátorské práce.

V súčasnosti spravuje 453 komunálnych bytov, 234 samostatných podnikateľských jednotiek, 8 bytových domov vo vlastníctve fyzických osôb, čo predstavuje 347 samostatných bytových jednotiek.

## 4.1. Správa nebytových priestorov

### 4.1.1. Majetok mesta prenechaný do užívania BARDBYT, s.r.o.

MsZ uzn. č. 32/2001 zo dňa 14.12.2001 schválilo „odňatie majetku mesta zverenie spoločnosti SPRAVBYT, s.r.o. na základe mandátnej zmluvy na obstaranie činností súvisiacich s činnosťou na bytovom a nebytovom majetku mesta a zverenie tohto majetku do správy spoločnosti BARDBYT, s.r.o. Bardejov s účinnosťou od 1.1.2002 podľa prílohy č. 3“.

Zmluvou o nájme uzatvorenej medzi Mestom Bardejov a BARDBYT, s.r.o., Moyzesova č. 7, Bardejov č. majet. 2853/2001 zo dňa 19.11.2001, dalo Mesto Bardejov súbor hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta (byty, nebytové priestory, kancelárske priestory, dielne, stroje a iný majetok) do prenájmu spoločnosti BARDBYT, s.r.o. (100% vlastník Mesto) s účinnosťou od 1.1.2002 do 21.12.2002. V tejto zmluve sa zmluvné strany dohodli, že výška nájmu bude do výšky evidenčne vedených odpisov z hmotného a nehmotného majetku, pre rok 2002 v celkovej hodnote 8 088 488 Sk. Výška tohto nájomného bude ponechaná nájomcovi na technické zhodnotenie prenajatého hmotného a nehmotného majetku.

S účinnosťou od 1.1.2003 bola uzatvorená Zmluva o prenájme súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí na dobu neurčitú, v ktorej zmluvné strany dohodli ročné nájomné do výšky ročných daňových odpisov, ktoré sa tiež ponechá nájomcovi na technické zhodnotenie prenajatého majetku.

S účinnosťou od 1.6.2003 bol podpísaný dodatok č. 1 k zmluve o prenájme, v ktorej cena nájmu bola stanovená vo výške ročných odpisov zúčtovaných z tohto majetku prenajatého ako súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí tvoriacich predmet tejto nájomnej zmluvy v bežnom roku, odsúhlasených oddelením ekonomiky MsÚ vždy do 31.12. bežného roku.

S účinnosťou od 1.1.2004 bol podpísaný dodatok č. 2 k zmluve o prenájme, v ktorej sa cena nájmu stanovuje:

- a) pevná čiastka vo výške 1 mil. Sk
- b) pohyblivá čiastka vo výške ročných odpisov zúčtovaných z tohto majetku prenajatého ako súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí tvoriacich predmet nájomnej zmluvy v bežnom roku, odsúhlasených oddelením ekonomiky MsÚ vždy do 31.12. bežného roku.

Na základe uzn. MsZ č. 7/2005 zo dňa 10.3.2005 bola medzi Mestom a BARDBYT, s.r.o. podpísaná nová **Zmluva o zverení majetku do správy s účinnosťou od 1.1.2005** z dôvodu zmeny § 24 ods. 1 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov s účinnosťou od 1.1.2005, kde sa prenáša právo odpisovania na správcu a výška ročných „účtovných“ odpisov sa použije na technické zhodnotenie, rekonštrukciu a modernizáciu zverenieho majetku. Na základe dohody zmluvných strán bola správa zverenieho majetku bezodplatná. Zmenou zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bola uzatvorená dňa 8.6.2006 nová Zmluva o správe majetku s účinnosťou od 1.1.2005.

Podľa novely zákona č. 595/2003 Z. z. Z. z. o dani z príjmov platnej od 1.1.2006, odpisovanie majetku mohol robiť len vlastník majetku, na základe čoho došlo k úprave zmluvných vzťahov, bola podpísaná Dohoda o vykonaní odpisov spravovaného majetku Mesta spoločnosťou BARDBYT, s.r.o., na základe ktorej správca predkladá Mestu mesačne a sumárne ročné oznámenie o výške odpisov majetku v správe.

V ďalších obdobiach boli podpísané dodatky k zmluve o správe majetku, na základe ktorých správca odvedie vlastníčkovi časť zo zinkasovaného príjmu za nájom v dohodnutej výške a o túto časť odvedených príjmov bude ponížený plán technického zhodnotenia, rekonštrukcie a modernizácie majetku a záväzok správcu technicky zhodnotiť, rekonštruovať a modernizovať majetok na príslušný kalendárny rok. Výška odvedeného príjmu z nájmu nebytových priestorov bude každý rok stanovená dodatkom k zmluve o správe majetku medzi vlastníkom a správcem.

S účinnosťou od **1.7.2009** bola podpísaná medzi zmluvnými stranami **Zmluva o prenechaní majetku do užívania** na dobu neurčitú. Užívateľ je oprávnený prenechaný majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s platnými právnymi predpismi a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Užívanie prenechaného majetku je bezodplatné.

Užívateľ je zaviazaný prostriedky zinkasované za nájom, do výšky schváleného plánu technického majetku do užívania na príslušné účtovné obdobie – kalendárny rok, použiť na technické zhodnotenie, rekonštrukciu a modernizáciu prenechaného majetku v súlade s § 29 zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších zmien a doplnkov. Výška prostriedkov bude stanovovaná dodatkom k zmluve o prenechaní majetku do užívania na príslušné účtovné obdobie – kalendárny rok, časť príjmov zo zinkasovaného nájmu budú odvedené vlastníčkovi.

**Tab. č. 1: Ročné nájomné platené Mestu Bardejov v období r. 2009 – 2013 /v €/**

Rok	Plán nájomného podľa zmluvy	Nájomné odvedené Mestu	Zostatok – neodvedené nájomné	Plán technického zhodnotenia	Plnenie technického zhodnotenia	Zostatok
						Poč. stav - 1 966,02
2009	82 984,00	82 984,00	0,00	265 551,00	251 445,80	- 14 105,20
2010	166 000,00 66 387,00	80 000,00	- 152 387,00	41 444,00	87 623,24	+ 46 179,24
2011	100 000,00	120 000,00 9 987,20	+ 29 987,20	119 000,00	101 842,20	- 17 157,80
2012	70 000,00 50 000,00	85 185,20	- 34 814,80	65 000,00	77 242,56	+ 12 242,56
2013	85 000,00	85 000,00 15 000,00 32 257,52	+ 15 000,00 + 47 257,52	80 000,00	80 000,00	0,00
<b>Spolu:</b>	620 371,00	510 413,52	<b>- 109 957,08</b>	570 995,00	598 153,80	<b>+ 25 192,78</b>
<b>Zostatok neuhradeného nájomného po zohľadnení tech. zhodnotenia - 84 764,30</b>						

Zostatok neodvedeného nájomného Mestu so započítaním technického zhodnotenia k 31.12.2013 na základe predložených dokladov predstavuje sumu 84 764,30 €. Medzi Mestom a BARDBYT, s.r.o. nebol dohodnutý splátkový kalendár, resp. dodatok o uznaní dlhu.

**Kontrolné zistenie:**

- Neuhradenie nájomného za jednotlivé roky v súlade so Zmluvou o prenechaní majetku do užívania medzi Mestom Bardejov a BARDBYT, s.r.o. a následnými dodatkami.

*/porušenie § 340 Obch. zákonníka – splnenie záväzku v čase určenom v zmluve/*

**4.1.2. Investície do majetku mesta za obdobie 2002 - 2013**

BARDBYT, s.r.o. každoročne predkladá MsZ na schválenie Návrh plánu investičných akcií nebytových priestorov. V priebehu roka spravidla dochádza k úprave, ktorú schvaľuje MsZ.

**Tab. č. 2: Zhodnotenie majetku mesta v r. 2002 – 2013 /v €/**

Majetok mesta /vedený v podsúvahovej evidencii BARDBYT, s.r.o./	Hodnota majetku mesta v OC k 1.1.	Obstaranie + Techn. zhodnot. za rok	Vyradený majetok mesta za rok	Hodnota majetku mesta v OC k 31.12.	Hodnota majetku mesta v ZC k 31.12.	Oprávky
2002	11 679 585,97	180 632,68	2 271 728,81	9 588 489,84	6 748 964,25	2 839 525,59
2003	9 588 489,84	778 337,95	943 925,45	9 422 902,34	6 554 249,55	2 868 652,79
2004	9 422 902,34	246 700,66	635 599,18	9 034 003,82	6 033 729,83	3 000 273,98
2005	9 034 003,82	511 828,69	434 720,08	9 111 112,43	5 872 551,85	3 238 560,58
2006	9 111 112,43	1 040 693,81	169 373,82	9 982 432,42	5 807 966,67	3 303 145,75
2007	9 982 432,42	1 600 021,71	198 650,24	11 383 803,89	7 668 782,78	3 715 021,11
2008	11 383 803,89	995 587,70	433 374,86	11 946 016,73	8 102 235,51	3 843 781,22
2009	11 946 016,72	1 360 926,45	101 032,96	13 205 910,21	9 175 081,47	4 030 828,74
2010	13 205 910,21	1 608 973,67	338 603,96	14 476 279,92	9 969 558,66	4 506 721,26
2011	14 476 279,92	142 695,95	193 664,28	14 425 311,59	9 675 553,73	4 749 757,86
2012	14 425 311,59	1 015 712,79	146 631,15	15 294 393,23	10 270 892,07	5 023 501,16
2013	<b>15 294 393,23</b>	39 241,57	25 687,47	<b>15 307 947,33</b>	<b>9 939 689,66</b>	5 368 257,67
<b>Spolu / v €)</b>		<b>9 521 353,61</b>	<b>5 892 992,25</b>			

Majetok mesta bol za obdobie rokov 2002 – 2013 zhodnotený o 9 521 353,61 € a vyradený v hodnote 5 892 992,25 € (hlavne z dôvodu predaja). Zostatková hodnota majetku Mesta počas činnosti obchodnej spoločnosti vzrástla úmerne technickému zhodnoteniu, vyradeniu a odpisom DHM.

Z pohľadu štruktúry majetku (viď. nasledujúca tabuľka) z celkovej hodnoty majetku takmer 99 % tvoria budovy.

**Tab. č. 3: Nakladanie s majetkom mesta za obdobie r. 2013 /v €/**

<i>Majetok mesta /k 31.12.2013 vedený v podsúvahovej evidencii BARDBYT, s.r.o./</i>	<i>Hodnota majetku mesta v OC k 1.1.2013</i>	<i>Obstaranie + Techn. zhodnot. za 2013</i>	<i>Vyradený majetok mesta za 2013</i>	<i>Hodnota majetku mesta v OC k 31.12.2013</i>	<i>Hodnota majetku mesta v ZC k 31.12.2013</i>	<i>Oprávky</i>
Softvér	2 431,65	-	-	2 431,65	0	2 431,65
Budovy	14 960 683,29	39 241,57	16 085,30	14 983 839,56	9 840 485,00	5 143 354,56
Samostat.hnut.veci	305 506,53	-	9 602,17	295 904,36	99 204,66	196 699,70
Doprav. prostriedky	25 771,76	-	-	25 771,76	0	25 771,76
Obstaranie DHM (nedokonč. invest.)	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu:</b>	<b>15 294 393,23</b>	<b>39 241,57</b>	<b>25 687,47</b>	<b>15 307 947,33</b>	<b>9 939 689,66</b>	<b>5 368 257,67</b>

Celková hodnota majetku Mesta Bardejov prenechaného do užívania spoločnosti BARDBYT, s.r.o. vedená v účtovníctve Mesta k 31.12.2013:

Softvér – účet 013	2 431,65	
Budovy, stavby – účet 021	14 976 117,41	
Samostat.hnut.veci – prístr.a zariad., technol. – účet 022	295 904,36	
Dopravné prostriedky – účet 023	25 771,76	
<b>DHM na účtoch Mesta k 31.12.2013</b>	<b>15 300 225,18</b>	
<b>Majetok v podsúvahovej evidencii BARDBYT, s.r.o.</b>	<b>15 307 947,33</b>	<b>(Rozdiel 7 722,15)</b>
<b>Obstaranie DHM - Nedokončené investície – účet 042</b>	<b>136 815,11</b>	

V porovnaní s účtovníctvom mesta BARDBYT, s.r.o. eviduje obstarávaciu cenu budov, stavieb o 7 722,15 € viac. Navýšenie je spôsobené tým, že Mesto vyradilo z majetku odpredaný nájomný byt, v evidencii BARDBYT môže byť vyradený až na základe Listu odd. správy majetku MsÚ o schválení predaja majetku MsZ a stanovení zostatkovej hodnoty bytu, ktorý k 31.12.2013 nebol ešte vyhotovený.

Nedokončené investície boli odovzdané Mestu vo výške 136 815,11 € a sú zaúčtované na účte Mesta k 31.12.2013. *Zo strany Mesta by bolo potrebné promptnejšie reagovať na zmeny v dlhodobom majetku odovzdanom spoločnosti BARDBYT, s.r.o. do nájmu.*

#### 4.1.3. Poskytovanie služieb v objekte SOS B. Kúpele

Na základe zmluvy o poskytovaní služieb medzi Mestom Bardejov a BARDBYT, s.r.o., v objekte Strediska obchodu a služieb poskytuje BARDBYT, s.r.o. služby spojené s užívaním nebytových priestorov, vrátane zabezpečovania údržby a opráv týchto častí (údržba a oprava nebytových priestorov, vykonávanie opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení objektu, vykonávanie revízií zdvíhacích, elektrických a plynových zariadení, dodávka vody, prevádzka výťahů, deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia, ochrana pred požiarom, havarijná služba a ďalšie, v rámci ekonomickej agendy evidencie a vyúčtovanie zálohových platieb). Poskytovanie služieb sa vzťahuje aj na pozemok, na ktorom je objekt postavený a na čistenie chodníkov príľahlých k objektu, vrátane zimnej údržby. Tieto služby vykonáva BARDBYT, s.r.o. za zmluvne stanovenú ročnú odplatu vo výške 1 992 €.

#### 4.1.4. Poskytovanie služieb v objekte kina Žriedlo

Správa nebytových priestorov v objekte kina Žriedlo je súčasťou Zmluvy o prenechaní majetku do užívania s účinnosťou od 1.7.2009.

Na základe grantu zo štrukturálnych fondov EÚ v novovybudovanej dostavbe kina Žriedlo je umiestnená Turisticko-informačná kancelária Mesta Bardejov, výdavky spojené s prevádzkou TIK B. Kúpele sú súčasťou rozpočtu mesta v príslušnej kapitole oddelenia podnikateľských činností MsÚ. Na zabezpečovanie poskytovania služieb do užívaných priestorov (el. energia, voda, dodávka tepla) bola uzatvorená Zmluva o poskytovaní služieb č. 664/2007 zo dňa 10.4.2007 medzi BARDBYT, s.r.o. a Mestom Bardejov, účinná od 1.3.2007. Dohodou zo dňa 13.1.2011 (príloha k Dodatku č. 2 k zmluve o poskytovaní služieb) boli dohodnuté pravidelné mesačné úhrady služieb a DPH vo výške 182,60 €. Vyučtovanie uhradených záloh v zmysle uzatvorenej zmluvy sa realizuje po skončení kalendárneho roka, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.

V uvedených priestoroch sa nachádza Združenie cestovného ruchu Horný – Šariš a súkromná spoločnosť HERKULES agency, s.r.o., ktorá uhrádza len za poskytované služby, bez nájomného, na základe uzatvorenej zmluvy č. 949/13 s účinnosťou od 1.1.2013 na dobu neurčitú.

*Aj napriek tomu, že TIK neplatí za nájom, v jeho priestoroch sídliaca obchodná spoločnosť sa musí podieľať na primeranej platbe za podnájom (Čl. 8 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta).*

## **4.2. Správa bytov a nebytových priestorov v bytových domoch**

BARDBYT, s.r.o. má v predmete podnikania správu domov, bytov a nebytových priestorov. Na základe zmlúv o výkone správy, uzatvorených s vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome, vykonáva správu a údržbu bytového fondu. Podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome:

- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva,
- b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- c) vedenie účtu domu v banke
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov
- e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 6 ods. 3 zákona 182/1993 Z. z. na správu domu nesmú byť dohodnuté súčasne viaceré formy správy domu. Na správu v jednom dome môže byť uzavretá zmluva len s jedným správcom. V súlade s § 8 zákona 182/1993 Z. z. správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.

### **4.2.1. Správa mestských nájomných bytov**

Správu mestských nájomných bytov vykonáva BARDBYT, s.r.o. na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 12.4.2004, účinné od 1.9.2003, uzatvorená na dobu neurčitú, ktorou vlastník mestských bytov poveruje správcovskú organizáciu zabezpečením prevádzky, údržby a opráv bytov, spoločných častí a spoločných zariadení mestských nájomných bytov bytového domu na ul. J. Grešáka v Bardejove.

Vlastník mestských bytov podľa uvedenej zmluvy je povinný hradiť správcovskej organizácii mesačne 132,- Sk (4,38 €) vrátane DPH poplatok za výkon správy za každý nepredaný byt. Nájomníci bytových domov B15 a B16 na ul. J. Grešáka platia nájomné Mestu, následne Mesto na základe prijatej faktúry od BARDBYT-u uhradí za výkon správy 565,02 €. Mesto spláca úverzo ŠFRB, ktorý bol prijatý počas výstavby nájomných bytov B129 bytových jednotiek. Keďže pri výstavbe išlo o tzv. neexistujúci pojem „sociálnych bytov“, väčšina nájomníkov v skutočnosti aj takými osobami boli, v súčasnosti nepravidelne uhrádzajú Mestu povinné nájomné, a tak pohľadávky Mestu každým rokom narastajú, opravy a údržbu tohto bytového fondu, ak sú potrebné, BARDBYT, s.r.o. fakturuje Mestu Bardejov.

Dňa 20.1.2014 bola podpísaná nová Zmluva o poskytovaní služieb č. 5/2014, Majet. č. 173/2014Š na dobu určitú – do 31.12.2014.

#### **4.2.2. Správa nájomných mestských bytov na základe zmluvy o užívaní**

Okrem 129 nájomných bytov v B15 a B16 BARDBYT, s.r.o. spravuje nájomné mestské byty v iných blokoch na sídl. Vinbarg – L. Novomeského, A. Svianka, na sídl. Poštárka, v Dlhej Lúke, Radničnom námestí, Nový sad, Gorlická, Ťačevská, Pod Papierňou a iné. Nájomníci z týchto nájomných bytov platia nájomné priamo spol. BARDBYT, s.r.o.

#### **4.2.3. Správa vlastníckych bytov na základe zmluvy o výkone správy**

Na základe písomnej zmluvy o výkone správy s vlastníckmi bytov, BARDBYT, s.r.o. vykonáva správu vlastníckych bytov v blokoch A3, T, Z, H3, K4 v počte 144 bytov. Vlastníci bytov uhrádzajú finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia pri výkone správy.

Prebieha však súdny spor medzi správčovskými spoločnosťami BARDBYT, s.r.o. a SPRAVBYT, s.r.o. (bývalý správca) týkajúci sa bytového domu K4 a H3. Súdny spor pri K4 za neodovzdanie správy bytového domu na Ťačevskej ulici prebieha už od roku 2004 a má negatívny dopad aj na samotných vlastníkov bytov ako i na činnosť terajšieho správcu, pretože vlastníci bytov sú v tomto bytovom dome rozdelení do troch kategórií pri úhrade za výkon správy. Jedni uhrádzajú nájomné terajšiemu správcovi BARDBYT, s.r.o., druhí pôvodnému SPRAVBYT, s.r.o. a tretia skupina uhrádza nájomné do súdneho depozitu. Neorientovaná časť nájomníkov v tomto dlhodobom súdnom spore neplatí nájomné nikomu.

Pri bytovom dome H3 na Partizánskej ulici vykonáva správu bytov od júla 2010 spoločnosť BARDBYT, s.r.o. a meritom súdneho sporu je nesúhlas spoločnosti SPRAVBYT, s.r.o. s predložením relevantných dokladov za poskytnuté služby, aby boli odsúhlasené súčasným správcom bytového domu a vlastníckmi bytového domu.

#### **4.2.4. Správa spoločenstiev bytových domov na základe mandátnej zmluvy**

Na základe mandátnej zmluvy spoločnosť vykonáva správu bytových domov K9 a F1 v celkovom počte 168 bytov. BARDBYT, s.r.o. ako správca vedie samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníckom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

#### **4.2.5. Správa Medicpark, Ťačevská ul.**

Správu bytov a poskytovanie služieb s tým súvisiacich v Medicparku na Ťačevskej ul. BARDBYT, s.r.o. vykonáva na základe zmluvy iného typu. Stavba je polyfunkčný dom a správa bytov sa neriadi podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

#### **4.3. Prevádzka strediska údržby**

Stredisko údržby od vzniku spoločnosti malo ohlásenú prevádzkareň na ul. T. Ševčenku 7, Bardejov, vykonáva na spravovanom majetku pravidelnú údržbu bytov a nebytových priestorov a zároveň aj za pomoci externých dodávateľov ich technicky zhodnocuje, modernizuje a rekonštruuje. Prácu vykonáva na základe živnostenských oprávnení – maliarske, natieračské, sklenárske práce, montáž, revízie a opravy regulačnej a meracej techniky, murárstvo, stolárske, zámočnícke práce, klampiarstvo, vodoinštalatérske práce, kúrenárske práce, plynoinštalatérsvo a ďalšie. Tieto činnosti nie sú ziskové, avšak na výkon opráv a údržby bytov a nebytových priestorov dodávateľským spôsobom by mala spoločnosť podstatne vyššie náklady. V stredisku údržby je zamestnaných 6 údržbárov, 1 skladník, 1 upratovačka a 1 vedúci strediska. Pôvodne ohlásená prevádzkareň strediska údržby bola dňa 10.3.2010 zrušená. Vykonanou fyzickou kontrolou v areáli údržby dňa 9.5.2014 o 12.30 hod. hlavným kontrolórom a zamestnancom útvaru hlavného kontrolóra bolo zistené, že vo vitríne administratívnej (prevádzkovej) budovy je vyvesený oznam obchodnej spoločnosti BARDBYT, s. r. o. (bez označenia druhu prevádzky alebo súvisiaceho priestoru) s vyznačenou prevádzkovou dobou od Po - Pia v čase 7.30 – 11.30 hod. a 12.00 – 15.30 hod., potvrdenou konateľom spoločnosti J. Žakom dňa 15.4.2013. Pracovník susediacej prevádzky autoumyvárne potvrdil, že v dvoch priestoroch prevádzkovej budovy sa zamestnanci spoločnosti BARDBYT, s.r.o. denne zdržiavajú.



**Kontrolné zistenie:****Neohlásenie priestorov súvisiacich s prevádzkovaním živnosti.**

*/porušenie § 17 ods. 3 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov/.*

**4.4. Prevádzka verejného WC**

Verejné WC bolo vybudované v rámci projektu zo štrukturálnych fondov EÚ ako nevyhnutná prevádzka pre turizmus, kedy spoločne s týmto zariadením bol vybudovaný aj amfiteáter na Rhodyho ulici pri kamennom moste a Turisticko-informačná kancelária v dostavbe kina Žriedlo v B. Kúpeľoch. Prevádzkareň je riadne ohlásená dňom 23.11.2006 v zmysle zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v platnom znení a je označená v súlade so zákonom, t. j. obchodným menom, prevádzkovou dobou a osobou zodpovednou za prevádzkareň.

Činnosť tejto prevádzky má rýdzo verejno-prospešný charakter a potom, čo zanikli všetky verejné WC v meste, prevádzkované m.p. Bapos, na ktorú dostávali dotáciu na vykrytie straty, spoločnosť BARDBYT, s.r.o. ako podnikateľský subjekt založený na účely dosahovania zisku má z tejto činnosti stratu, ktorá nie je krytá zo strany Mesta.

**4.5. Výsledky hospodárenia za roky 2002 - 2013**

Podľa Čl. IX. zakladateľskej listiny najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva Mesto Bardejov, ako jediný spoločník, prostredníctvom štatutárneho orgánu – primátora mesta. Valné zhromaždenie spoločnosti schvaľuje ročnú účtovnú závierku a rozhoduje o rozdelení čistého zisku, ktorý zostane po zaplatení daní a poplatkov. Podľa Čl. XIV zakladateľskej listiny pri rozdeľovaní zisku sa dodrží nasledujúce poradie:

1. prídelenie do rezervného fondu
2. výdavky na iné účely (investície a pod.)
3. rozdelenie medzi spoločníkov (v našom prípade Mestu Bardejov)

Podľa Čl. 10 ods. 3 Zásad HNMM pri vykonávaní pôsobnosti valného zhromaždenia, resp. pri hlasovaní na valnom zhromaždení je v presne vymedzených otázkach pod písm. a) až n) primátor mesta viazaný rozhodnutím mestského zastupiteľstva.

Podľa Čl. 10 ods. 6 Zásad HNMM, konateľ predkladá každoročne do 30.4. mestskému zastupiteľstvu prostredníctvom vecne príslušného oddelenia MsÚ správu o hospodárení obchodnej spoločnosti za predchádzajúci kalendárny rok, správu o stave zvereného majetku a audit účtovnej závierky.

Návrhy na rozdelenie zisku sú predkladané valnému zhromaždeniu – primátorovi, ale keďže v tejto časti je primátor viazaný rozhodnutím MsZ, rozhodovanie o rozdelení zisku prebieha na rokovaní MsZ. Rozdelenie zisku v priebehu rokov 2002 – 2012 schvaľovalo valné zhromaždenie (materiál sa predkladal na rokovanie MsZ). Mestu Bardejov ako spoločníkovi za obdobie existencie spoločnosti nebol schválený podiel na zisku.

**Tab. č. 4: Výsledky hospodárenia v období r. 2002 – 2013 /v €/**

<i>Rok</i>	<i>Zisk po zdanení / Strata</i>	<i>Príspevok mestu</i>
2002	663,88	0
2003	- 49 857,27	0
2004	1 825,67	0
2005	7 491,09	0
2006	6 459,40	0
2007	36 523,00	0
2008	54 473,26	0
2009	27 838,92	0
2010	57 939,54	0
2011	34 605,63	0
2012	55 073,76	0
2013	42 486,10	0
<b>Spolu:</b>	<b>275 522,98</b>	<b>0</b>

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že Mesto ako jediný spoločník z hospodárskeho výsledku nezískalo od existencie BARDBYT-u žiadne finančné prostriedky a každoročný hospodársky výsledok postačuje iba na prerozdelenie pre vlastné potreby.

V roku 2012 spoločnosť hospodárila so ziskom 55 073,76 €, ktorý na základe uzn. MsZ č. 28/2013 zo dňa 25.6.2013 bol rozdelený nasledovne:

- prídel do zákonného rezervného fondu	2 760
- odmena konateľovi spoločnosti	4 275
- odmena členom dozornej rady	1 740
- odmena zamestnancom	22 000
- príspevok do sociálneho fondu	5 000
- nerozdelený zisk	19 298,76

#### Kontrolné zistenia:

- Podľa Čl. 10 ods. 6 Zásad HNMM ku dňu 30.4. konateľ nepredložil správu o hospodárení obchodnej spoločnosti v roku 2012 ani 2013. Rokovanie MsZ je zvolávané v mesiaci marec, kedy ešte BARDBYT, s.r.o. nemá spracovanú účtovnú závierku, ďalšie rokovanie je až v mesiaci jún.
- S účinnosťou od 1.2.2013, ak programom valného zhromaždenia je vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov, pravosť podpisu v zápisnici musí byť úradne osvedčená.  
*/porušenie § 127a ods. 3 Obch. zákonníka – úradné osvedčenie podpisu/*

#### 5. MAJETOK BARDBYT, s.r.o.

Obchodná spoločnosť počas vykonávania podnikateľskej činnosti obstarala z vlastných zdrojov dlhodobý majetok, ktorý je vlastným majetkom spoločnosti, v obstarávacej cene k 31.12.2013 je jeho hodnota 100 117,90 €. Tvoria ho len dopravné prostriedky.

Tab. č. 5: Dlhodobý majetok obch. spoločnosti BARDBYT, s.r.o. za obdobie r. 2002 – 2013 /v €/

Druh majetku	Hodnota majetku ObchS v OC k 1.1.2002	Obstaranie + Techn. zhodnot. za 2002 – 2013	Vyradený majetok za 2002 – 2013	Hodnota majetku ObchS v OC k 31.12.2013	Hodnota majetku ObchS v ZC k 31.12.2013
021– Administratívna budova -stredisko údržby	0	0	0	0	0
022– Stroje a zariadenia	0	100 947,75	829,85	100 117,90	6 770,87
042– Nedokonč. invest.	0	0	0	0	0
<b>Spolu:</b>	<b>0</b>	<b>100 947,75</b>	<b>829,85</b>	<b>100 117,90</b>	<b>6 770,87</b>

Spoločnosť vykonala k 31.12.2012 inventarizáciu majetku, záväzkov, rozdielu majetku a záväzkov podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Inventúrne súpisy a inventarizačný zápis obsahujú náležitosti v súlade s § 30 zákona o účtovníctve.

#### 6. ZMLUVNÉ VZŤAHY, POHĽADÁVKY A ZÁVÄZKY

Obchodná spoločnosť má uzatvorené dodávateľsko-odberateľské zmluvné vzťahy s obchodnými partnermi na dodávky tovarov a služieb potrebných pre správu bytov a nebytových priestorov a na realizáciu technického zhodnotenia majetku, údržby a opráv. Najväčšie dodávky sú za teplo, vodu, elektrickú energiu a plyn z čoho vyplývajú aj najväčšie záväzky voči Bardterm, s.r.o. (109 659,87 €) a Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (15 054,19 €).

**Tab. č. 6: Stav záväzkov voči dodávateľom k 31.12.2013 /v €/**

<i>Záväzky</i>	<i>Stav k 31.12.2012</i>	<i>Stav k 31.12.2013</i>
Záväzky po lehote splatnosti	46 907	83 602
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 330 513	1 342 208
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 377 420</b>	<b>1 425 810</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	49 016	57 884
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>49 016</b>	<b>57 884</b>

**Tab. č. 7: Stav pohľadávok k 31.12.2013 /v €/**

<i>Pohľadávky</i>	<i>Stav k 31.12.2012</i>	<i>Stav k 31.12.2013</i>
<b>Pohľadávky voči nájomcom nebytových priestorov</b>	<b>90 763,78</b>	<b>87 172,62</b>
<b>Pohľadávky za služby v bytoch</b>	<b>583 294,84</b>	<b>644 117,72</b>
z toho		
- Poštárka	426 697,59	462 105,08
- Dlhá Lúka	36 440,16	34 305,38
- Ostatní	77 441,97	94 517,37
- Vinbarg	42 715,12	53 189,89

Od roku 2002 nedoplatky za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov a bytov majú rastúci aj klesajúci stav, nájomníci v spravovaných neodpredaných bytoch sú zväčša sociálne prípady, ktorí majú problém uhrádzať platby za bežný mesiac. Vo väčšine prípadov sú podpísané splátkové kalendáre. Nedoplatky sú vymáhané súdnou cestou, návrhom na exekúciu, u niektorých osôb bol vydaný príkaz na vypratanie.

## **7. TECHNICKÉ ZHODNOTENIE MAJETKU MESTA v r. 2013 VEREJNÉ OBSTARÁVANIE**

Na základe plánu modernizácie, rekonštrukcie, opráv a údržby bytov a nebytových priestorov majetku mesta pre rok 2013 schváleného uzn. MsZ č. 78/2012, dňa 13.12.2012, zmeneného na rokovaní MsZ dňa 26.9.2013 a dňa 12.12.2013 bolo vykonané technické zhodnotenie majetku mesta v hodnote 80 tis. €. Z 12 stavebných akcií najrozsiahlejšia bola **Technické zhodnotenie nebytového priestoru a podkrovného bytu na Stöcklovej 7 v celkovej hodnote 49 560,63 €**, na ktorú sa vyžadoval proces verejného obstarávania.

Celková rekonštrukcia bytu bola v hodnote 49 560,63 €, rekonštrukcia sa realizovala priebežne v období rokov 2011 – 2013, v r. 2013 boli práce zrealizované v hodnote 29 666 €. Rekonštrukciu časovo ovplyvňovalo konanie s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove a nové ukazujúce sa nedostatky.

Podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov, **ak predpokladaná hodnoty zákazky na uskutočnenie stavebných prác je rovnaká alebo vyššia ako 20 tis. € bez DPH, ide o podprahovú zákazku, bolo potrebné použiť jeden z postupov verejného obstarávania, napr. verejnú súťaž.** Pri obstarávaní tovarov, stavebných prác, služieb bolo potrebné postupovať podľa vtedy platného zákona o verejnom obstarávaní prostredníctvom odborne spôsobilej osoby alebo prostredníctvom inej osoby, ktorá je podnikateľom a realizuje proces verejného obstarávania.

## **8. DOZORNÁ RADA SPOLOČNOSTI, STANOVISKO NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Jedným z orgánov spoločnosti je aj dozorná rada, ktorej členov volí valné zhromaždenie. V otázke vymenovania, odvolania a odmeňovania členov dozornej rady je primátor mesta, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia, viazaný rozhodnutím mestského zastupiteľstva. Dozorná rada BARDBYT, s.r.o. má 5 členov, podľa § 138 Obchodného zákonníka a zakladateľskej listiny:

- dohliada na činnosť konateľa,
- nahliada do obchodných a účtovných kníh a iných dokladov a kontroluje tam obsiahnuté údaje,
- preskúmava ročnú účtovnú závierku, ktorú je spoločnosť povinná vyhotovovať podľa zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu,
- podáva ročnú správu o svojej činnosti a vyjadrenie k ročnej správe konateľa o stave a hospodárení spoločnosti.

Správa o činnosti Dozornej rady obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o., za rok 2012 bola predložená na rokovanie MsZ na deň 25.6.2013. Dozorná rada každoročne odporúča zefektívniť činnosť na úseku likvidácie pohľadávok za nájom a služby v bytoch a nebytových priestoroch za rok 2012.

Podľa názoru nezávislého audítora, účtovná závierka k 31.12.2013 poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti BARDBYT, s.r.o.

### **ZÁVER:**

Zakladateľ spoločnosti v záujme efektívnosti svojho majetkového vkladu, majúci na zreteli jeho zámer pôvodne uvažoval o väčšom portfóliu pri správe bytov v meste. Od začiatku sa však spoločnosť borila s niekoľkými prekážkami, ktoré túto filozofiu zakladateľa i samotnú spoločnosť hatili. Predovšetkým zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako aj presýtený trh so správou bytových domov v takom meste ako je Bardejov a negatívnu rolu zohral aj fakt, že predchádzajúca obchodná spoločnosť SPRAVBYT, s.r.o. po vypovedaní zmluvy zo strany Mesta ročné zúčtovanie bytov a nebytových priestorov už nerealizovala.

Zostatok účtu 1809-522/0200 (Mesto Bardejov v zastúpení SPRAVBYT, s.r.o.), na ktorom boli finančné prostriedky k 31.12.2001 vo výške 13 811 904 Sk sa ponechával na preplatky a časť týchto prostriedkov pre chod spoločnosti BARDBYT, s.r.o. na začiatok činnosti. Nepredpokladalo sa však, že preplatky z vyúčtovania budú dosahovať výšku 15 169 206 Sk. Tiež príjmy za I. Q 2002 boli len 5 900 tis. Sk a výdavky 16 200 tis. Sk. Tieto skutočnosti spôsobili spoločnosti už na začiatku podnikania finančné problémy a BARDBYT, s.r.o. bol nútený vziať úver, ktorý ovplyvňoval finančné toky a výsledky hospodárenia podniku ešte niekoľko rokov.

### **Na základe vykonanej kontroly a zistených skutočností odporúčam:**

- **Využiť zákonné možnosti vymáhania pohľadávok vzniknutých za správu bytov a nebytových priestorov.**
- **Zosúladiť termín predkladania výročnej správy obchodnej spoločnosti na rokovanie MsZ v zmysle Čl. 10 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta podľa termínu vyhotovenia účtovnej závierky a termínom rokovaní MsZ.**
- **Dohodnúť s Mestom Bardejov vyrovnanie neuhradených záväzkov vyplývajúcich z nájomného za nebytové priestory.**
- **Pri nájmoch nebytových priestorov postupovať v zmysle Smernice na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v meste Bardejov.**
- **Ohlásiť živnostenskému úradu zriadenie prevádzok resp. súvisiacich priestorov v súlade s § 17 zákona č. 455/1991 Z. z. o živnostenskom podnikaní.**

## **2. Kontrola čerpania príspevku mesta na hlavnú činnosť v m. p. BAPOS – karanténa túlavých zvierat v roku 2013**

(Kontrola vykonaná v dňoch 3.4. – 30.4.2014)

Následná finančná kontrola bola vykonaná podľa zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Predmetom kontroly je čerpanie príspevku poskytnutého Mestom Bardejov v roku 2013 na zabezpečenie jednej z hlavných činností organizácie v programe Životné prostredie a ÚP mesta, podprogram Iná činnosť v rozvoji obce – karanténa túlavých zvierat v súlade so „Smernicou pre poskytovanie príspevku Mesta Bardejov na úhradu výdavkov, spojených s plnením úloh pri zabezpečovaní verejnoprospešných činností m.p. Bapos Bardejov“ (ďalej len Smernica).

Jednou z hlavných činností m. p. BAPOS v zmysle zriaďovacej listiny (zo dňa 2.1.1992) je aj odchyt a karanténa túlavých domestikovaných zvierat.

Uznesením MsZ č. 76/2012 dňa 13.12.2012 bol v rozpočte mesta pre m.p Bapos schválený rozpočet nákladov, výnosov a výsledku hospodárenia, ktorý zahŕňa aj príspevok mesta. Pre rok 2013 bol na pokrytie výdavkov schválený príspevok v celkovej výške 1 764 709,- Eur, z toho na bežné výdavky vo výške 1 656 647,- Eur a kapitálové výdavky vo výške 108 062,- Eur.

Súčasťou príspevku mesta pre m.p. Bapos je aj príspevok pre karanténu túlavých zvierat (podprogram Iná činnosť v rozvoji obce) v programe Životné prostredie a ÚP mesta, ktorý pre rok 2013 bol schválený vo výške 13 558,- Eur.

V priebehu roku 2013 boli uskutočnené štyri zmeny rozpočtu mesta, ktoré sa dotýkali úpravy príspevku mesta pre m.p. Bapos. Pri 2. zmene rozpočtu zo dňa 25.6.2013 schv. uzn. MsZ č.29/2013 časť A/3 okrem iného bolo

- v programe Životné prostredie a ÚP mesta **zvýšenie príspevku o 1 942 €** na pokrytie nákladov spojených so zamedzením šírenia nákazy besnoty, čím bol **pôvodný príspevok schválený v rozpočte mesta na rok 2013 v čiastke 13 558,- Eur upravený na čiastku 15 500,- Eur.**

### **1. Čerpanie príspevku mesta v m. p. BAPOS za rok 2013 - karanténa túlavých zvierat.**

Odchyt a karanténa túlavých domestikovaných zvierat ako jedna z hlavných činností m.p. Bapos je súčasťou **Programu Životné prostredie a ÚP mesta (Podprogram Verejná zeleň - funkčná klasifikácia: 06.2.0.2 – Karanténa túlavých zvierat**

Mesto poukazovalo príspevok vo forme preddavku mesačne vo výške cca 63 % (v zmysle Smernice to malo byť 80 % z rozpísaného príspevku na jednotlivý mesiac) v termíne stanovenom Smernicou. Na základe mesačne predkladaného vyúčtovania preddavku bolo realizované dodatočné dofinancovanie príspevku.

Finančné prostriedky boli čerpané hlavne na úhradu nákladov spojených s nákupom krmiva, službami veterinára, s úhradou miezd a odvodov na 1 pracovníka a tiež náklady na správnu réžiu. V roku 2013 boli navyše uhradené aj náklady súvisiace so zamedzením šírenia nákazy besnoty.

RVPS Bardejov Veterinárnym opatrením vydaným dňa 19.3.2013 nariadila Mestu Bardejov zabezpečiť kontrolu a šírenie nebezpečnej choroby – besnoty u voľne žijúcich zvierat a tiež vykonať odchyt, následne usmrtenie všetkých túlavých nevakcinovaných mäsožravých zvierat v mestskej časti Poštárka z dôvodu výskytu besnoty v k.ú. mesta Bardejov, t.j. v ohnisku besnoty a tiež neškodné odstránenie usmrtených zvierat asanačným podnikom počas trvania nákazy.

Bapos m.p. na zabezpečenie odvozu a neškodného odstránenia všetkých živočíšnych vedľajších produktov využíva služby spol. VAS-ADOVA, s.r.o., Mojšová Lúčka, Žilina.

## Prehľad o čerpaní príspevku za rok 2013:

Mesiac /v Eur./	Preddavok na príspevok mesta	Čerpanie príspevku	Doplatok príspevku
Január	700,-	1 257,90	557,90
Február	700,-	1 048,18	348,18
Marec	700,-	1 242,11	542,11
Apríl	700,-	1 169,50	469,50
Máj	700,-	1 188,73	488,73
Jún	700,-	2 943,43	2 243,43
Júl	700,-	1 220,64	520,64
August	700,-	1 219,85	519,85
September	700,-	1 230,01	530,01
Október	700,-	1 196,82	496,82
November	700,-	1 014,04	314,04
December	700,-	767,72	67,72
	<b>8 400,-</b>	<b>15 498,93</b>	<b>7 098,93</b>

Upravený príspevok	15 500,00 €
Preddavky na príspevok	8 400,00 €
Vyúčtovanie poskytnutého príspevku podľa vecnej štruktúry	15 498,93 €
<b>Doplatok</b>	<b>7 098,93 €</b>

## 2. Karanténna stanica (ďalej KS)

Bapos, m.p. sa zaoberal činnosťou odchyту túlavých zvierat od začiatku svojej existencie v rámci hlavnej činnosti ako stredisko 206 – Útulok túlavých zvierat. Výška príspevku v 90- tých rokoch zo strany mesta sa pohybovala od 150 tis. Sk (cca 5 tis. Eur.) do 400 tis. Sk (cca 13 tis. Eur) v závislosti od toho, či chod útulku zabezpečoval Bapos vo svojej réžii alebo na základe zmluvy s externým dodávateľom služieb firmou ASANT (p. Sudimák). Ten po piatich rokoch zmluvu vypovedal. Útulok sa vtedy nachádzal v areáli Baposu na Mníchovskom potoku, ale nespĺňal kritéria, pretože bol blízko zdroja pitnej vody ako aj prevádzky rôznych podnikateľských subjektov. Po presťahovaní do areálu skleníkov a následne prijatím zák. č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti a Vyhlášky MPSR č. 123/2008 Z.z. o podrobnostiach o ochrane spoločenských zvierat a o požiadavkách na karanténne stanice a útulky pre zvieratá vyvstali pre Bapos povinnosti vyplývajúce z nich, predovšetkým zosúladiť činnosť so živnostenským oprávnením, naprojektovať KS a ďalšie administratívne budovy, sklady v zmysle cit. Vyhlášky.

Bapos väčšinou chápal túto činnosť ako nevyhnutnosť a tak k tomu aj pristupoval. Vždy mal personálne pokrytého 1 pracovníka, na ktorého dostával aj mzdové prostriedky, avšak výška príspevkov schválených MsZ nepostačovala už na to, aby bol vybudovaný v tom čase útulok alebo KS v súlade s podmienkami dôstojnými tak pre personál ako aj pre psy.

Pri počiatkoch prevádzkovania činnosti odchyt a karanténa domestikovaných zvierat, ešte pred účinnosťou zák. č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti a súvisiacej cit. Vyhlášky, Bapos v súvislosti s hospodárením prevádzkoval a aj používal termín útulok. Ten na rozdiel od KS, ktorá má v podstate poslanie vykonať nutné vyšetrenia pre zvieratá s neznámym zdravotným stavom a na zamedzenie prenosných chorôb na človeka a iné zvieratá, je zariadením na držbu odchytených túlavých zvierat po ukončení vyšetrení, testov a preventívnych opatrení vylučujúcich chorobu prenesenú na iné zviera alebo človeka.

Organizácia má vydané živnostenské oprávnenie na výkon odchyt zvierat s účinnosťou od 9.3.2000. Pre poskytovanie služieb súvisiacich so starostlivosťou o zvieratá je však potrebné ohlásiť príslušnú živnosť ako aj miesto prevádzkarne.

Bapos, m.p. prevádzkuje zariadenie KS, ktoré je umiestnené v prímestskej časti Bardejovská Nová Ves, ul. Orechová 12, v priestore bývalých skleníkov. Treba povedať, že problémy, tak ako ich mal Bapos

v deväťdesiatych rokoch, pretrvávajú až dodnes, čoho dôkazom je to, že KS sa nachádza na pozemkoch, ktoré sú vysporiadané iba sčasti. Zároveň sa nachádza v blízkosti vodného zdroja ako aj ľudských obydľí.

KS bola schválená RVPS v Bardejove Rozhodnutím č. 2012/001543 zo dňa 4.12.2012 na základe žiadosti m.p. Bapos zo dňa 3.12.2012 a úradnej veterinárnej kontroly vykonanej dňa 3.12.2012 v KS a má kapacitu 13 psov.

Zariadenie KS tvoria koterce, výbeh (224 m<sup>2</sup>) a budova slúžiaca na vyšetrenie a ošetrovanie odchytených túlavých domestikovaných zvierat. Koterce a výbehová časť je oplatená drôteným pletivom, betónové stĺpiky sú zabetónované a spodná časť oplatenia je vystužená betónovými platňami zapustenými v zemi, ktoré slúžia proti podhrabaniu. V zariadení je 13 kotercof rôznych veľkostí, ich ustajňovacia plocha je 67 m<sup>2</sup>. Sú vyrobené z oceľových profilov – skelet, bočné časti, zadná časť a strecha sú opláštené trapézovým plechom (staré autobusové prístrešky), čelná časť kotercof a dvere do kotercof sú vyplnené mrežou. Podlaha kotercof je drevená, vo vnútri kotercof sú drevené budy. Koterce ako aj celé zariadenie je uzamykateľné visiacimi zámkami. V čase konania kontroly v KS bolo umiestnených 13 psov.

Súčasná KS nespĺňa všetky parametre, ktoré požaduje vyššie cit. Vyhláška č. 123/2008, predovšetkým v miestnosti na vyšetovanie a ošetrovanie odchytených túlavých zvierat a na vykonanie potrebných testov a odberov vzoriek na laboratórne vyšetrenie alebo iné potrebné vyšetrenie je aj sklad krmiva, administratívna časť a je tiež nevhodné zabezpečovanie optimálnej teploty na kvalitné vykonávanie veterinárnej starostlivosti.

***/porušenie § 9 Vyhlášky č. 123/2008 Z.z. o podrobnostiach o ochrane spoločenských zvierat a o požiadavkách na karanténne stanice a útulky pre zvieratá/***

### **3. Personálne obsadenie**

O chod KS sa stará jeden pracovník, ktorý v zmysle pracovného zaradenia má v pracovnej náplni v rámci vonkajších úprav predovšetkým ručné čistenie mesta a iba ako doplňujúcu činnosť karanténu túlavých zvierat (v neprospech KS).

Je prakticky nemožné, aby jeden pracovník pracoval nepretržite 365 dní v roku. Ved' psy musia dostať krmivo, vodu a iné aj počas dní pokoja, či sviatkov, nehovoriac o tom, že potrebujú aj voľnosť pohybu. Takto pracovnou zmluvou deklarovaný pracovný pomer neodráža vôbec skutočnosť ani nadčasové hodiny, ktoré zamestnanec pri výkone tejto služby vykáže.

Výpomoc v starostlivosti o KS vykonáva aj členka OZ SOS PSÍKY bez zmluvného základu.

### **4. Iné zistenia**

V máji v roku 2013 Mesto Bardejov ako verejný obstarávateľ vyhlásilo verejnú súťaž na výkon vybraných činností veterinárnej asanácie (uverejnené vo Vestníku č.97/2013 dňa 21.5.2013 pod číslom 7751-WYS). Na predloženie cenovej ponuky boli oslovené tri subjekty, z ktorých sa do súťaže prihlásili dva subjekty a to: OZ SOS PSÍKY, 9.mája 3, Bardejov a MVDr. Juraj Kavul'a, Na hradbách 2, Bardejov.

Po zhodnotení predložených ponúk komisiou menovanou primátorom mesta bol uchádzač MVDr. Juraj Kavul'a vylúčený z procesu verejného obstarávania nakoľko nesplnil podmienky účasti v zmysle § 33 ods. 7, písm. a) zák. č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov (list Mesta Bardejov č: spis ŽP 2013/02765-MÝ zo dňa 25.6.2013). Verejnú súťaž vyhralo OZ SOS PSÍKY, 9.mája 3, Bardejov, s celkovou obstarávacou cenou na výkon vybraných činností veterinárnej asanácie vo výške 15 807,50 Eur s DPH/rok, s prepočtom na 50 zvierat umiestnených v karanténnej stanici. S víťazom verejnej súťaže mala byť podpísaná zmluva na výkon vybraných činností veterinárnej starostlivosti, ktorá v čase konania kontroly ešte nebola podpísaná. Ako závažný problém pre uzatvorenie zmluvy sa javí určenie stabilného priestoru pre vykonávanie tejto činnosti, nakoľko KS je umiestnená na cudzích pozemkoch a obyvatelia v jej okolí nesúhlasia s jej zotrvaním v súčasných priestoroch.

Mesto si až v priebehu súťaže uvedomilo, že odovzdať vysúťažенú činnosť víťazovi je jedna vec, avšak samotná KS premiestnená do vhodnejších priestorov je síce druhá, oveľa závažnejšia. Ved' k tomu treba projekt, vysporiadané pozemky, administratívno-prevádzkové objekty, legislatívno právne náležitosti, prevádzkové náklady súvisiace s premiestnením. A na to nie sú v Bapose v tomto roku vyčlenené zdroje.

Neformálnou, dobrovoľníckou spoluprácou OZ SOS PSÍKY a Baposu aj podľa vyjadrenia zodpovedných pracovníkov je zrejmé, že občianske združenie by mohlo pokojne vykonávať pre mesto túto činnosť, pretože jemu nebránia žiadne prekážky v tom, aby sa táto nie ľahká ale pre občanov mesta nevyhnutná verejno-prospešná služba dostala konečne na zodpovedajúcu úroveň. K tomu je potrebný podpis oboch zmluvných strán do 30.6.2014.

**Na základe vykonanej kontroly a zistených skutočností odporúčam:**

- **Zosúladiť pracovnú zmluvu, pracovnú náplň s funkčným zaradením zamestnanca pri výkone verejno-prospešných služieb vrátane mzdových nárokov.**
- **Na miestne príslušnom živnostenskom úrade ohlásiť voľnú živnosť pre poskytovanie služieb súvisiacich so starostlivosťou o zvieratá.**
- **Vyčleniť finančné prostriedky v rozpočte mesta pre KS v takej výške, aby spĺňala všetky požadované parametre v súlade so zák. č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti a Vyhlášky MPSR č. 123/2008 Z.z. o podrobnostiach o ochrane spoločenských zvierat a o požiadavkách na karanténne stanice a útulky pre zvieratá.**
- **Ukončiť proces verejného obstarávania podpísaním zmluvy na výkon vybraných činností veterinárnej starostlivosti.**

V Bardejove 19.9.2013

*Mgr. Vladimír Harajda*  
*hlavný kontrolór mesta*

Tento materiál obsahuje 15 strán textu