



Správa o výsledku kontroly č. 8/2018

V zmysle ustanovenia § 18f ods. 1 písm. h) a § 18d ods. 2 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 6 a § 20 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle Plánu hlavnej kontrolórky Mesta Hnúšťa na 2. polrok 2018 schváleného uznesením MsZ č. 46/614/2018 zo dňa 17.06.2018, vykonala hlavná kontrolórka kontrolu zameranú na:

- **Preveriť hospodárenie Mestskej investičnej spoločnosti Hnúšťa s.r.o., v ktorej má mesto Hnúšťa 100% podiel**

Cieľom kontroly bolo preveriť reálny stav uplatňovania práv vlastníka v obchodnej spoločnosti, stav správy a ochrany majetku, ktorý bol do obchodnej spoločnosti vložený alebo daný do prenájmu, preveriť hospodárenie s majetkom, majetkovými právami, finančnými prostriedkami, záväzkami a pohľadávkami obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou mesta a preveriť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri uplatňovaní pôsobnosti orgánov obchodnej spoločnosti.

Termín výkonu kontroly: od 24.09.2018 do 09.11.2018 (s prerušením PN, RD)

Povinná osoba : Mestská investičná spoločnosť Hnúšťa s.r.o. (ďalej MISH)

Kontrolované obdobie: rok 2017 a podľa potreby rok 2016 a 2018

Doklady predložené ku kontrole:

- zakladateľská listina a jej dodatky
- návrhy zmien na zápis údajov o spoločnosti s ručením obmedzeným do obchodného registra
- podklady k rokovaniu valného zhromaždenia rok 2017, 2018
- podklady k zasadaniu dozornej rady rok 2017, 2018
- podklady k vykonanej inventarizácii za rok 2017
- podklady k účtovníctvu
- evidencia pohľadávok a záväzkov 2016, 2017
- nájomné zmluvy a ich dodatky uzatvorené ku dňu kontroly
- účtovná závierka (súvaha, výkaz ziskov a strát, poznámky) k dátumu 31.12.2016, 31.12.2017
- výročné správy r. 2017, r. 2016
- ostatné podklady potrebné k výkonu kontroly (výročná správa za rok 2016 a 2017)

Právny základ:

- zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov
- zásady rozpočtového hospodárenia mesta Hnúšťa
- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov
- zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení zmien a doplnkov
- zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších zmien a doplnkov
- zákon č.659/2007 Z. z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene o doplnení niektorých zákonov
- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

1. Vykonaná kontrola

1.1. Všeobecné údaje o povinnej osobe – založenie a vznik spoločnosti

Mestská investičná spoločnosť Hnúšťa s.r.o. (ďalej len MISH) je obchodnou spoločnosťou zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, vložka č. 13840/S zo dňa 06.11.2007. Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 29.10.2007 podľa §§ 56 až 75, § 105 až 153 zákona č. 513/91 Zb. **Spoločnosť bola založená za účelom vybudovania Priemyselnej zóny Hnúšťa, zabezpečenie výkonu**



Mesto Hnúšťa, hlavná kontrolórka mesta

Mestský úrad tel.: 047/2028816

981 01 Hnúšťa, email: kontrolor@hnusta.sk

inžinierskych činností a súvisiaceho technického poradenstva, správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku a zariadení Priemyselnej zóny Hnúšťa. Kontrolou náležitostí zakladateľskej listiny bolo zistené, že bol dodržaný § 110 ods. 1 písm. e), f), zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) – boli uvedení prví konatelia spoločnosti a prví členovia dozornej rady. Všetky zmeny zapísaných údajov o spoločnosti s ručením obmedzeným do obchodného registra boli vykonané v zmysle ustanovenia § 5 „Návrh“ zákona č. 530/2003 Z. z. o obchodnom registri a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Jediným spoločníkom MISH je Mesto Hnúšťa v zastúpení primátorom mesta. Výška základného imania pri vzniku spoločnosti bola 200 000,- Sk, ktoré zakladateľ splatil pred podaním návrhu na zápis do obchodného registra v plnej výške. Nadobudnutím účinnosti zákona č. 659/2007 Z. z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene o doplnení niektorých zákonov zaslali konatelia MISH dňa 24.03.2009 na Okresný súd Banská Bystrica „Súhlas s metódou prepočtu menovitej hodnoty vkladov do imania a menovitej hodnoty základného imania zo slovenskej meny na menu euro“. Základné imanie po vykonanom prepočte je vo výške 6 638,783775 €. Ku dňu kontroly bola výška základného imania nezmenená.

Preverení „Zakladateľskej listiny o založení spoločnosti s ručením obmedzeným – úplné znenie“ zo dňa 26.01.2015 v Čl. VI „Základné imanie spoločnosti“ je uvedená suma základného imania 200 000 Sk. V zmysle zákona č. 659/2007 Z. z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene o doplnení niektorých zákonov v časti „Premena menovitých hodnôt základných imaní“ ustanovení § 11 bod 3) „.....**štatutárny orgán je v tomto prípade oprávnený rozhodnúť aj o príslušnej zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej zmluvy, zakladateľskej listiny alebo iného právneho dokumentu o zriadení alebo vnútorných pomeroch príslušnej právnickej osoby, a to v rozsahu potrebnom výlučne na premenu menovitej hodnoty základného imania a menovitej hodnoty vkladov do imania zo slovenskej meny na eurá podľa tohto zákona a osobitných predpisov.**“

Na základe vyššie uvedených skutočností **dávam na uváženie :**

- *Vykonať prepočet základného imania vyčísleného v zakladateľskej listine v slovenských korunách na eurá tak, aby suma korešpondovala so sumou základného imania zaevidovanou v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica t.j. vo výške 6 638,783775 EUR .*

Predmetom činnosti MISH je:

- Poradenská činnosť pri spracovaní projektov pre štrukturálne zdroje Európskej únie vrátane kohézneho fondu Európskej únie
- Spracovanie ekonomických projektov pre štrukturálne zdroje Európskej únie vrátane kohézneho fondu Európskej únie
- Kúpa tovaru na účely predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- Sprostredkovanie obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti
- Prenájom nehnuteľností pokiaľ sa popri prenájmu poskytujú aj iné než nákladné služby spojené s prenájmom
- Upratovacie práce
- Prenájom hnutel'ných vecí
- Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľných živností

V zmysle Čl. IX Zakladateľskej listiny orgány spoločnosti sú:

- valné zhromaždenie
- konatelia spoločnosti
- dozorná rada

1.2. Uplatňovanie práv mesta v obchodnej spoločnosti (MISH)

V oblasti súladu pre vzťahy mesta a MISH založenej mestom, ako aj pri uplatňovaní práv a plnení povinností mesta voči MISH, bol relevantným všeobecne záväzným právnym predpisom Obchodný zákonník. Uvedenú oblasť parciálne upravovali aj ďalšie zákony, najmä zákon o majetku obcí a zákon o obecnom zriadení a zásady nakladania s majetkom mesta Hnúšťa.

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom MISH, kde funkciu jediného spoločníka (Mesto Hnúšťa) zastupuje jeho štatutárny zástupca - primátor mesta a rozhoduje o všetkých otázkach, ktoré určuje valnému zhromaždeniu



Mesto Hnúšťa, hlavná kontrolórka mesta

Mestský úrad tel.: 047/2028816

981 01 Hnúšťa, email: kontrolor@hnusta.sk

ustanovenie § 125 obchodného zákonníka. Valné zhromaždenie v súlade s ustanovením Čl. IX Zakladateľskej listiny sa má konať najmenej jedenkrát ročne a **to vždy k 30.marcu toho ktorého roka**. Valné zhromaždenie zvolávajú konatelia spoločnosti v zmysle ustanovenia § 129 ods. 1 obchodného zákonníka najmenej 15 dní pred dňom jeho konania. Z rokovaní valného zhromaždenia boli vypracované zápisnice a vydané uznesenia.

Prekontrolovaním zápisníc z riadneho rokovania valného zhromaždenia spoločnosti za rok 2017 a za obdobie roku 2018 do ukončenia kontroly boli zistené nasledovné skutočnosti:

- **v roku 2017** sa konalo rokovanie riadneho valného zhromaždenia 3x. Prvé rokovanie valného zhromaždenia sa konalo dňa 15.03.2017 – s programom schválenie účtovnej závierky za rok 2016 a preúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2016.
- **v roku 2018** sa konalo rokovanie riadneho valného zhromaždenia 1x (do ukončenia kontroly) . Program rokovania valného zhromaždenia dňa 07.05.2018 bolo schválenie účtovnej závierky za rok 2017 a preúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2017.

Kontrolné zistenie:

1. Pri zasadaní riadneho valného zhromaždenia dňa 07.05.2018 nebol dodržaný termín konania valného zhromaždenia, ktorý je uvedený v Čl. IX Orgány spoločnosti v časti Valné zhromaždenie, v ktorom je uvedené nasledovné : „Valné zhromaždenie zvolávajú konatelia spoločnosti **najmenej jedenkrát ročne a to vždy k 30. marcu toho ktorého roka.**“

Odporúčanie:

- pouvažovať do budúcnosti nad zmenou termínu zvolávania a konania valného zhromaždenia z 30. marca na iný termín podľa vlastného uváženia.

Konatelia spoločnosti sú štatutárnym orgánom spoločnosti. Konateľom môže byť len fyzická osoba a konateľov menuje a odvoláva valné zhromaždenie spoločnosti. MISH má dvoch konateľov : Ing. Miroslava Porubiaka a Ing. Oľgu Maciakovú. Prvými konateľmi spoločnosti boli Mg. Michal Bagačka a Ing. Miroslav Porubiak. Konatelia spoločnosti v zmysle ustanovenia čl. IX zriaďovateľskej listiny sú oprávnení konať v mene spoločnosti spoločne. *Podpisovať za spoločnosť v celom rozsahu musia spoločne, tak že k písanému alebo tlačenému obchodnému menu pripoja svoj vlastnoručný podpis.* V zmysle uvedeného článku zriaďovateľskej listiny bod. 3 – „Konatelia sú povinní po každej zmene zakladateľskej listiny vyhotoviť bez zbytočného odkladu úplné znenie zakladateľskej listiny za ktorú úplnosť a správnosť zodpovedajú.“ Pri zmenách zakladateľskej listiny (nový členovia dozornej rady, zmena konateľa spoločnosti) nie sú uvedené mená nových členov dozornej rady a konateľov spoločnosti. V „Zakladateľskej listine o založení spoločnosti s ručením obmedzeným – úplné znenie“ zo dňa 26.01.2015 sú uvedení iba konatelia a členovia dozornej rady, ktorí boli pri založení spoločnosti.

Konatelia pri výkone svojej funkcie postupovali v zmysle ustanovenia §§ 133 až 136 obchodného zákonníka. Pri výkone funkcie konateľov neboli zistené nedostatky.

Odporúčanie:

- pri zmene zriaďovateľskej listiny uviesť všetky zmeny, ktoré sa vykonali v zriaďovateľskej listine a vyhotoviť úplné znenie zriaďovateľskej listiny alebo doložiť dodatok so zmenami.

Dozorná rada volí ju valné zhromaždenie v súlade s ustanovením § 137 obchodného zákonníka. Dozorná rada je volená v počte päť členov. Členmi dozornej rady sú piati poslanci MsZ.

Dozorná rada v zmysle ustanovenia § 138 ods. 1 písm. a) až d) obchodného zákonníka dohliada na činnosť konateľa, nahliada do obchodných a účtovných kníh a iných dokladov a kontroluje tam obsiahnuté údaje, preskúmava účtovné závierky, ktoré je spoločnosť povinná vyhotovovať, návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu a podáva správy valnému zhromaždeniu raz ročne. Dňa 26.01.2015 sa konalo zasadnutie Valného zhromaždenia MISH, na ktorom menilo svoju Zakladateľskú listinu v článku IX. Dozorná rada, bod 8. Valné zhromaždenie rozhodlo o zmene počtu členov Dozornej rady z troch na piatich členov. Ďalším z bodov rokovania valného zhromaždenia bolo aj odvolanie členov dozornej rady a menovanie nových členov dozornej rady MISH. Odvolanie a menovanie členov dozornej rady bolo vykonané MsZ dňa 31.01.2015 uznesením č. 3/7/2015.

V zmysle § 138 ods. 2 obchodného zákonníka členovia dozornej rady majú právo požadovať od konateľov informácie a vysvetlenia o všetkých záležitostiach spoločnosti a nahliadať do všetkých obchodných a účtovných kníh a iných dokladov spoločnosti.



Mesto Hnúšťa, hlavná kontrolórka mesta

Mestský úrad tel.: 047/2028816

981 01 Hnúšťa, email: kontrolor@hnusta.sk

Dozorná rada si v roku 2017 plnila svoje úlohy vyplývajúce z ustanovenia § 138 ods. 1 písm. a) až d) obchodného zákonníka.

V roku 2017 zasadala dozorná rada dňa 18.4.2017, 28.08.2017, 18.10.2017 a 15.11.2017. Zasadnutie dozornej rady zvolávala predsedníčka dozornej rady MISH, z každého zasadnutia bola spísaná zápisnica a bola k nej priložená prezenčná listina. Za kontrolované obdobie hospodárenia MISH r. 2016, 2017 nemala dozorná rada pripomienky k hospodáreniu spoločnosti, na základe čoho valné zhromaždenie schválilo výsledok hospodárenia a riadnu účtovnú závierku.

Kontrolou činnosti dozornej rady neboli zistené porušenia ustanovení obchodného zákonníka a článkov Zriaďovacej listiny.

1.3. Majetkové vzťahy mesta a MISH

Vzájomné vzťahy mesta a MISH boli upravené predovšetkým zmluvami o nájme. Mesto poskytlo MISH v roku 2008 finančné prostriedky na základe Zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov v sume 224 856,11 € na dofinancovanie priemyselnej zóny Hnúšťa.

Nájomné zmluvy s mestom Hnúšťa:

1. Zmluva č. 88/2006 zo dňa 28.09.2007 uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len zákon o nájme). Predmetom nájmu boli nebytové priestory v budove na ul. Francisciho . č. 74, na pozemku CKN parc. č. 4 k.ú. Hnúšťa, prvé poschodie o výmere 21 m². Účelom prenájmu boli nebytové priestory používané ako kancelárske priestory – sídlo spoločnosti.

V zmysle čl. 5 „Výška a splatnosť nájomného“ sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta“ vo výške 10 500,- Sk po dobu trvania nájmu. Štvrtročné nájomné predstavuje 2.625,- Sk. Úhradu nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť každý štvrtrok vopred, vždy do 15- tého dňa príslušného štvrtroku vo výške 2 625,- Sk.

Zmluva bola uzatvorená v zmysle zákona o nájme, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej jej zásad) a platným uznesením MsZ č. 115/2007 zo dňa 27.09.2007. Nájomné bolo v roku 2017 za strany MISH pre mesto uhrádzané v predpísanej výške (po prepočítaní na eurá) a v zmluvne určenom termíne.

Kontrolou neboli zistené nedostatky.

2. Zmluva bez čísla zo dňa 23.04.2008 uzatvorená v zmysle § 663 a následne Občianskeho zákonníka. Predmetom nájmu bola výrobná hala číslo 940 nachádzajúca sa na parcele č. 1143/2 zastavané plochy a nádvorí o výmere 14,233 m² vedená na liste vlastníctva č. 1392 Správy katastra Rimavská Sobota pre k. ú. Hnúšťa. **Účelom nájmu je poskytnutie nehnuteľností nájomcovi za účelom ďalšieho podnájmu nebytových priestorov tretím osobám na účely, ktoré sú stavebne určené.** Nájomné bolo určené v zmysle zásad a doba nájmu bola na dobu určitú a to na 20 rokov odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Výška nájmu bola dohodnutá v sume 150,00 Sk ročne na 1 m² zastavanej plochy (14 233 m²).

Zmluva bola uzatvorená v zmysle zákona o nájme, zásad a uznesením MsZ č. 232/2008 zo dňa 21.04.2008.

K uvedenej zmluve boli uzatvorené 4 dodatky:

- Dodatok č. 1 zo dňa 11.01.2009, v ktorom bolo zmena v čl. 3 – výška nájomného s platnosťou od 1.10.2008 na sumu 6,64 € (200 Sk) na 1 m². V ostatných bodoch sa text zmluvy nemení.
- Dodatok č. 2 zo dňa 15.12.2009, ktorým sa mení čl. 2 – predmet nájmu.
- Dodatok č. 3 zo dňa 13.05.2013, ktorým sa ruší v Dodatku č. 2 bod č. 2.1. čl. 2- predmet nájmu a v Dodatku č. 1 sa ruší bod č. 3.1. čl. 3 výška nájomného na sumu 4 € ročne za 1 m². K Dodatku č. 3 bolo MsZ prijalo uznesenie č. 310/2013 zo dňa 24.04.2013. Dodatok č. 3 bol zverejnený na stránke mesta dňa 14.05.2013.
- Dodatok č. 4 zo dňa 20.05.2013, ktorým sa ruší čl. 2 Dodatku č. 3 a nahrádza sa novým. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 9,976,61 m² stavby – výrobná hala s. č. 940 nachádzajúca sa na parcele č. 1143/2 zastavané plochy a nádvorí o výmere 14,233 m² vedenej na liste vlastníctva č. 1392 Správy katastra Rimavská Sobota pre k. ú. Hnúšťa, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Hnúšťa. Nebytové



Mesto Hnúšťa, hlavná kontrolórka mesta

Mestský úrad tel.: 047/2028816

981 01 Hnúšťa, email: kontrolor@hnusta.sk

priestory výrobné haly č. 940 o výmere 6 437,39 m² (1 NP o výmere 5 196,36 m² a 2 NP o výmere 1241,03 m²) zostávajú vo vlastníctve Mesta Hnúšťa. Ruší sa tiež čl. 3 Dodatku č. 3 – výška nájmu. K Dodatku č. 4 bolo MsZ prijaté uznesenie č. 321/2013 zo dňa 20.05.2013. Dodatok č. 4 bol zverejnený na stránke mesta dňa 01.07.2015.

Pri zverejňovaní dodatkov č. 3 a 4 bol dodržaný § 47a ods. 3 Občianskeho zákonníka (zmluva bola zverejnená mestom Hnúšťa).

3. Zmluva bez čísla zo dňa 25.02.2016 uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov. Predmetom nájmu v zmysle čl. 2. Predmet nájmu boli nehnuteľnosti – infraštruktúra vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (mesta Hnúšťa) nachádzajúca sa na pozemkoch uvedených v odseku Predmet nájmu bod 2.1. zmluvy. Účelom nájmu je poskytnutie predmetu nájmu nájomcovi na zabezpečenie výkonu výrobných a s nimi súvisiacich administratívnych činností, ktoré vykonávajú nájomcovia nehnuteľností v majetku mesta v priemyselnom parku. Zmluva bola uzatvorená na dobu **určitú**, a to od 01.03.2016 do 28.08.2026. V zmysle bodu 3.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa vo výške 1,00 € ročne. V zmysle bodu 3.3. zmluvy: „*Prenajímateľ týmto prehlasuje, že Nájomca je oprávnený vykonať úhrady za Služby priamo ich dodávateľovi podľa bodu 3.2. t.j. „Nájomné za Predmet nájmu podľa bodu 3.1. v sebe nezahrňa úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu. Za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy sa považujú akékoľvek plnenia, ktoré súvisia s jej užívaním“.*

Na základe vyššie uvedeného, je možné konštatovať, že uzatvorené vzájomné zmluvné vzťahy s MISH mali vplyv aj na finančný prínos pre mesto.

1.4. Nájomné zmluvy MISH s.r.o. ako „nájomcu“ s „podnájomcami“ :

1. **Podnájomca YURA ELTEC CORPORATION SLOVAKIA, s.r.o. , P. Dobšinského 4016, Rimavská Sobota, IČO: 44 010 541**

Zmluva o podnájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez čísla bola podpísaná nájomcom dňa 24.04.2008 a podnájomcom dňa 30.04.2008. Predmetom podnájomu je časť nebytových priestorov v budove ul. Hlavná s.č. 940 na pozemku p.č. 1143/2 k.ú. Hnúšťa vedené na liste vlastníctva č. 1392 vo vlastníctve Mesta Hnúšťa, ktoré je výlučným vlastníkom nehnuteľností. Nájomca uzatvoril s prenajímateľom (mesto Hnúšťa) dňa 23.4.2008, v ktorej **účelom nájmu je poskytnutie nehnuteľností nájomcovi za účelom ďalšieho podnájomu nebytových priestorov tretím osobám na účely, ktoré sú stavebne určené.**

Účelom podnájomu je poskytnutie predmetu podnájomu na výkon výrobných a s nimi súvisiacich administratívnych činností, tak ako sú zapísané v obchodnom registri podnájomcu.

Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 10 rokov. K zmluve boli priložené dokumenty potrebné pre jej uzatvorenie (list vlastníctva, výpis z obchodného registra podnájomcu).

Zmluva o podnájme spĺňala všetky náležitosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. K uvedenej zmluve boli uzatvorené 4 dodatky:

- Dodatok č. 1 uzatvorený dňa 1.12.2008, v ktorom bol zmenený 2. Predmet podnájomu bod 2.3.
- Dodatok č. 2 uzatvorený dňa 01.02.2009, v ktorom bol zmenený 2. Predmet podnájomu bod 2.3.
- Dodatok č. 3 zo dňa 27.12.2012, v ktorom sa menil čl. 3. Výška úhrady za podnájom bod 3.1.
- Dodatok č. 4 zo dňa 01.02.2018, v ktorom sa menil čl. 3. Výška úhrady za podnájom bod 3.1.

Kontrolné zistenie:

Overovaním Dodatkov č. 3 a 4 k zmluve bolo zistené nedodržanie a porušenie ustanovenie §5a zákona č. 211/2000 Z. Z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý sa týka povinného zverejňovania zmlúv a ich dodatkov. V zmysle ustanovenia § 2 Povinné osoby bod 3) „*Povinnými osobami sú ďalej aj právnické osoby zriadené zákonom a právnické osoby zriadené štátnym orgánom, vyšším územným celkom alebo obcou podľa osobitného zákona* Podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka mali povinnosť zverejniť uvedený dodatok, nakoľko dodatok je účinný dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia. Dodatky neboli do ukončenia kontroly zverejnené. Podľa ustanovenia §47a ods. 3 Občianskeho zákonníka: „**Ak sa do troch mesiacov od uzavretia alebo udelenia súhlasu, ak sa na jej**



Mesto Hnúšťa, hlavná kontrolórka mesta

Mestský úrad tel.: 047/2028816

981 01 Hnúšťa, email: kontrolor@hnusta.sk

platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo“. Súčasťou zmluvy sú aj jej dodatky.

2. Podnájomca Ondrej Klíma, Klokočova 733, IČO: 44 380 291

Zmluva o podnájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez čísla bola podpísaná dňa 28.05.2008. Predmetom podnájmu je časť nebytových priestorov v rozsahu 54 m² – kancelárske priestory. Ročná výška za podnájom bola stanovená dohodou zmluvných strán.

Účelom podnájmu je poskytnutie predmetu podnájmu na výkon obchodnej činnosti a s nimi súvisiacich administratívnych činností, tak ako sú zapísané v živnostenskom oprávnení podnájomcu, ktoré je prílohou zmluvy o podnájme.

Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.06.2012 do 31.12.2012. K zmluve boli priložené dokumenty potrebné pre jej uzatvorenie (list vlastníctva, výpis zo živnostenského oprávnenia podnájomcu).

Zmluva o podnájme spĺňala všetky náležitosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

K zmluve o podnájme bol doložený 1 dodatok, v ktorom sa menila doba trvania podnájmu, a to od 01.01.2013 do 31.12.2017.

Kontrolné zistenie:

Bolo zistené nedodržanie a porušenie ustanovenie §5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. Z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý sa týka povinného zverejňovania zmlúv a ich dodatkov. MISH podpísala podnájomnú zmluvu bez čísla dňa **28.05.2012** a Dodatok č. 1. Podpísaný dňa 01.01.2013. Podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka mala MIS povinnosť zverejniť uvedenú zmluvu, nakoľko zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluva a jej dodatok neboli do ukončenia kontroly zverejnené. Podľa ustanovenia §47a ods. 3 Občianskeho zákonníka: **„Ak sa do troch mesiacov od uzavretia alebo udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo“**.

3. Podnájomca ULICKÝ Ján – FANTASTIC, Klenovec, IČO: 33 53 7241

Zmluva o podnájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez čísla bola podpísaná dňa 01.08.2012. Predmetom podnájmu je časť nebytových priestorov v budove ul. Hlavná s.č. 940 na pozemku p.č. 1143/2, k. ú. Hnúšťa vedené na liste vlastníctva č. 1392 vo vlastníctve Mesta Hnúšťa, presná lokalizácia nebytových priestorov v podnájme je vyznačená na pôdoryse, ktorý tvorí prílohu zmluvy o podnájme. Prenajímateľ dal súhlas nájomcovi prenechať nebytové priestory do podnájmu. Ročná výška za podnájom bola stanovená na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva a dohodou zmluvných strán.

Účelom podnájmu je poskytnutie predmetu podnájmu na výkon stravovacích služieb a s nimi súvisiacich administratívnych činností, tak ako sú zapísané v živnostenskom oprávnení podnájomcu, ktoré je prílohou zmluvy o podnájme.

Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a to na dobu 15 rokov odo dňa podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami. K zmluve boli priložené dokumenty potrebné pre jej uzatvorenie (list vlastníctva, výpis zo živnostenského oprávnenia podnájomcu).

Zmluva o podnájme spĺňala všetky náležitosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Odporúčanie:

- odporúčam povinnej osobe považovať nad zmenou znenia čl. 5 Práva a povinnosti Podnájomcu bod 5.12., nakoľko nie je zrejmé, či sa uvedený bod zo strany podnájomcu plní.

Kontrolné zistenie:

Bolo zistené nedodržanie a porušenie ustanovenie §5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. Z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý sa týka povinného zverejňovania zmlúv a ich dodatkov. MISH podpísala podnájomnú zmluvu bez čísla dňa **01.08.2012**. Podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka mala MIS povinnosť zverejniť uvedenú zmluvu, nakoľko zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluva a jej dodatky neboli do ukončenia kontroly zverejnené. Podľa



Mesto Hnúšťa, hlavná kontrolórka mesta

Mestský úrad tel.: 047/2028816

981 01 Hnúšťa, email: kontrolor@hnusta.sk

ustanovenia §47a ods. 3 Občianskeho zákonníka: „**Ak sa do troch mesiacov od uzavretia alebo udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo**“.

4. Podnájomca Bio CON 1, s.r.o. Mlynské Nivy 56, Bratislava, IČO: 36 710 172

Zmluva o podnájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez čísla bola podpísaná dňa 01.11.2014. Predmetom podnájomu je časť nebytových priestorov v budove ul. Hlavná s.č. 940 na pozemku p.č. 1143/2, k. ú. Hnúšťa vedené na liste vlastníctva č. 1392 vo vlastníctve Mesta Hnúšťa, presná lokalizácia nebytových priestorov v podnájme je vyznačená na pôdoryse, ktorý tvorí prílohu zmluvy o podnájme. Prenajímateľ dal súhlas nájomcovi prenechať nebytové priestory do podnájomu. Ročná výška za podnájom bola stanovená na základe dohodou zmluvných strán.

Účelom podnájomu je poskytnutie predmetu podnájomu na výkon obchodnej činnosti a s nimi súvisiacich administratívnych činností, tak ako sú zapísané v obchodnom registri podnájomcu, výpis z obchodného registra je prílohou zmluvy o podnájme.

Zmluva bola uzatvorená v zmysle čl. 4 Doba podnájomu bol 4.1. na dobu neurčitú a **nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.11.2014**. K zmluve boli priložené dokumenty potrebné pre jej uzatvorenie (list vlastníctva, výpis zo obchodného registra podnájomcu). K zmluve bol vypracovaný Dodatok č. 1 zo dňa 1.6.2015, ktorým sa mení bod 3.4. zmluvy.

Zmluva o podnájme spĺňala všetky náležitosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Kontrolné zistenie:

Bolo zistené nedodržanie a porušenie ustanovenie §5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. Z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý sa týka povinného zverejňovania zmlúv a ich dodatkov. MIS podpísala podnájomnú zmluvu bez čísla dňa **1.11.2015**. V zmysle čl. 4 Doba podnájomu bodu 4.1. je zmluva účinná **dňom 1.11.2014**. Podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka mala MIS povinnosť zverejniť uvedenú zmluvu a jej dodatok, nakoľko **zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia**. Zmluva a jej dodatky neboli do ukončenia kontroly zverejnené. Podľa ustanovenia §47a ods. 3 Občianskeho zákonníka: „**Ak sa do troch mesiacov od uzavretia alebo udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo**“.

Finančné vzťahy mesta a MISH (podklady boli čerpané z účtovných závierok MISH)

	rok 2015	rok 2016	rok 2017
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	233 435,89	257 128,18	223 083,42
Z toho: tržby z predaja služieb – podnájom, električka	210 560,70	203 311,15	195 816,04
- Tržby z predaja majetku	3 230,00	34 313,50	0,00
- Ostatné výnosy	19 645,19	19 503,53	27 267,38
Náklady na hospodársku činnosť spolu	227 857,99	250 857,15	221 701,95
Z toho: Spotreba materiálu, energie...	94 547,22	88 840,57	80 442,65
- Služby	75 454,44	72 257,29	81 130,03
- Osobné náklady	35 133,61	33 191,74	36 549,47
- Dane a poplatky	263,59	321,32	180,15
- Opravy a opr. Položky k DHM a DNM	24 726,00	22 732,00	22 333,20
- Zostatková cena DM a pred. Majetku	1 526,00	34 115,30	0
- Opravné položky k pohľadávkam	-96 225,04	-621,07	0
- Ostatné náklady	92 432,17	20,00	1 066,45
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	5 577,90	6 271,03	1 381,47
Výsledok hospodárenia z fin. činnosti (Výnosy z fin. činnosti - náklady z fin. činnosti)	-128,32	-132,45	-177,72
Výsledok hospodárenia pred zdanením	5 449,58	6 138,59	1 203,75
Daň z príjmov	2197,53	2 227,13	960,00
Výsledok hospodárenia po zdanení	3 252,05	3 911,45	243,75



Mesto Hnúšťa, hlavná kontrolórka mesta

Mestský úrad tel.: 047/2028816

981 01 Hnúšťa, email: kontrolor@hnusta.sk

Na výsledok hospodárenia MISH sa podieľali v hlavnej miere výnosy a náklady na hospodársku činnosť, ktorých vývoj za kontrolované obdobie je uvedený v tabuľke.

Ako je vidieť z tabuľky ku dňu 31.12. 2017 hlavnú časť tržieb MISH tvorili finančné prostriedky z podnájmu budov, úhrad podnájomníkov MISH za spotrebovanú elektrinu, pitnú vodu, náklady spojené za sprostredkovanie infraštruktúry v celkovej sume **195 816,04 €** v nasledovnom členení:

- Podnájom YURA	126 305,76
- Podnájom Ulický	3 435,24
- Nájom Bio Con 1	1 344,24
- <u>Klíma nájom</u>	<u>841,71</u>
Spolu nájom	131 926,95 ¹
- Za elektriku YURA	52 718,86
- <u>Za elektriku Ulický</u>	<u>194,91</u>
Tržby za elektriku	52 913,77
- <u>Za ostatné služby</u>	<u>10 975,32</u>

¹Tržby za nájom nebytových priestorov boli uhrádzané na základe platných podnájomných a nájomných zmlúv

Hlavnú časť nákladov MISH tvorila k 31.12. 2017 hlavne úhrada nájomného za nehnuteľnosť a priestory pre mesto Hnúšťa v sume 40 255,97 € a za spotrebu elektrickej energie v sume 67 107,40 € (z toho je 550 € vonkajšie osvetlenie).

Náklady na úhradu nájomného tvorili 30,51 % z tržieb za nájomné a podnájomné. Úhrady za spotrebovanú energiu neboli pokryté sumou za úhradu elektriky podnájomcami a teda ju bolo potrebné douhrádzať z príjmov za nájom.

Z uvedeného môžeme konštatovať, že hlavnou časťou príjmov MISH je úhrada podnájmu od firmy YURA ELTEC Corporation Slovakia, s.r.o., kde v zmysle dodatku č. 3 zmluvy Čl. 3. Výška úhrady za podnájom bod. 3.1. sa menila nasledovne: „Ročná úhrada bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 13,28 EUR ročne za 1 m² plochy Predmetu podnájmu t.j. 126.301,96 EUR ročne. Mesačná úhrada za podnájom bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1,1067 EUR mesačne za 1 m² plochy Predmetu podnájmu, t.j. 10.525,48 EUR mesačne“.

Na základe vyššie uvedených skutočností je potrebné, aby MISH naďalej naplňovala hlavné úlohy na rok 2018 uvedené vo výročnej správe za rok 2017 a v ďalších rokoch aj naďalej aktívne postupovala pri hľadaní ďalších investorov, ktorí by priniesli do nášho mesta nové pracovné miesta. Je potrebné tiež udržať súčasný trend zamestnanosti v Priemyselnej zóne, aby nedochádzalo k jeho poklesu a aby MISH mohla aj do budúcnosti bez väčších problémov uhrádzať svoje záväzky voči mestu a ostatným obchodným partnerom. Uzatvorené vzájomné zmluvné vzťahy medzi MISH a mestom mali vplyv aj na finančný prínos pre mesto.

Kontrolou bolo zistené, že MISH si plnila svoje úlohy, za účelom ktorých bola založená a to hlavne vybudovanie Priemyselnej zóny Hnúšťa, kde v spolupráci s mestom Hnúšťa získali investorov, s ktorými má mesto Hnúšťa podpísané nájomné zmluvy a tak platby za nájom boli a aj sú príjmom do mestského rozpočtu (viď tabuľka):

Predpis nájomného rok 2017 v €				Predpis nájomného rok 2018 €		Nedoplatok k 1.1.2018
Firma	Suma (predpis)	Nedoplatok k 1.1.2017	Uhradené v r. 2017	Firma	Suma	
MISH s.r.o. (3 zmluvy)	40 255,98	11 476,61 ¹	45 731,59	MISH s.r.o. (3 zmluvy)	40 255,98	6 000,00
MAGEBA s.r.o. (2 zmluvy)	72 643,15	47 769,87 ²	73 080,75	MAGEBA s.r.o. (2 zmluvy)	24 728,45	47 332,27 ²
VERSACO s.r.o.	9 927,23	3 415,83 ³	12 515,80	VERSACO s.r.o.	9 927,23	827,26
Rimavská energetická s.r.o.	732,00	0	732,00	Rimavská energetická s.r.o.	732,00	
Bio Con s.r.o.	0	0	3 607,32	Správa objektov	3 090,17	
Iné	0	0	657,28	VMT s.r.o. Hnúšťa – nájom od júla 2018	37 550,81	
S P O L U	123 558,36	62 662,31	136 324,74⁴	S P O L U nájomné - predpis	112 870,47	54 159,53

¹Nedoplatok splatený v priebehu roka 2017

² Nedoplatok uhr. V r. 2017. Firma ukončila nájomný vzťah k 30.04.2018 a je v reštrukturalizačnom konaní, do dátumu ukončenia kontroly uhradila 40 109,56 € (douhrádzanie po ukončení reštrukturalizačného procesu)

³Splátka za december 2016 uhradená v januári 2017

⁴V celkových príjmoch za nájom priestorov sú uvedené aj nedoplatky uhradené k dátumu 31.12.2017



Mesto Hnúšťa, hlavná kontrolórka mesta

Mestský úrad tel.: 047/2028816

981 01 Hnúšťa, email: kontrolor@hnusta.sk

1.5. Hospodárenie MISH

Pre analýzu hospodárenia MISH boli použité údaje z účtovných závierok výkazov súvaha, výkazov ziskov a strát k 31.12.2016, 31.12.2017 a z rozhodnutí valných zhromaždení MISH. MISH v kontrolovanom období mala v stave jedného zamestnanca.

Kontrolou základného imania MISH bolo zistené, že mesto pri založení MISH vložilo do základného imania peňažný vklad len v sume povinného minimálneho zákonného vkladu 6 639 EUR (200 tis. SKK).

Celkový vývoj majetku v MISH v nasledujúcej tabuľke:

	K 31.12.2016	K 31.12.2017
Spolu majetok	302 464,85	278 927,25

Celkový vývoj obežného a neobežného majetku, vlastného imania a záväzkov MISH v kontrolovanom období je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

	2016	2017
Neobežný majetok	274 161,10	251 727,90
Obežný majetok	22 905,46	22 819,95
Vlastné imanie	-74 237,17	26 748,04
Záväzky	151 845,91	46 193,10

Neobežný majetok MISH sa v roku 2017 znížil oproti roku 2016 o 22 433,20 € a obežný majetok MISH sa za rovnaké obdobie znížil o 85,51 €. Vlastné imanie MISH sa v roku 2017 dostalo do kladného výsledku. Záväzky sa za rovnaké obdobie znížili o 105 652,81 €.

Vybrané položky Súvahy k 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 – hospodárenie MISH

Č.riadku	Názov položky	rok 2015	rok 2016	rok 2017
79	Vlastné imanie a záväzky (r.80+101+141).	354 276,91	302 464,85	278 927
80	Vlastné imanie (r.81+86+97+100)	-78 148,62	-74 237,17	26 748
81	Základné imanie	6 638,78	6 638,78	6 638,78
86	Ostatné kapitálové fondy	0	0	100 741
97	Výsledok hospodárenia minul. rokov (r.98,99)	-88 039,45	-84 787,40	-80 787
98	Nerozdelený zisk minulých rokov	96 669,03	99 921,08	103 832
99	Neuhradená strana min. rokov	-184 708,48	-184 708,48	-184 708
100	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 252,05	3 911,45	244
101	Záväzky (r.102+122+136)	188 699,42	151 845,91	46 193
102	Dlhodobé záväzky	462,45	587,59	726
122	Krátkodobé záväzky	185 409,18	150 522,32	45 467
136	Krátkodobé rezervy	2 827,79	736,00	0

Overením vybraných položiek Súvahy bolo zistené, že MISH vykazovala k 31.12.2016 mínusové vlastné imanie vo výške -74 237,17 €. MISH mala k 30.09.2017 záväzky voči mestu Hnúšťa vo výške 100 741,46 €, pričom po splatnosti viac ako 1080 dní bola ich výška v sume 90 764,85 €. Dňa 06.11.2017 MsZ Hnúšťa uznesením č. 36/508/2017 schválilo vloženie pohľadávky mesta Hnúšťa voči MISH v celkovej výške 100 741,46 € do kapitálového fondu MISH, t.j. tzv. kapitalizáciu pohľadávky k dátumu 30.11.2017. Vložením pohľadávky mesta voči MISH sa vyrovnalo mínusové vlastné imanie a dostalo sa do plusových čísel a zlepšil sa celkový obraz hospodárenia MISH (zníženie záväzkov).

Odporúčanie:

- do budúcnosti udržať nastavený trend hospodárenia a nezvyšovať záväzky.

1.6. Interné smernice MISH

Kontrolou interných smerníc MISH bolo zistené, že MISH si splnila povinnosť vypracovať interné smernice, napr. účtovné smernice, ktoré ustanovuje priamo zákon o účtovníctve alebo postupy účtovania. Internú smernicu



Mesto Hnúšťa, hlavná kontrolórka mesta

Mestský úrad tel.: 047/2028816

981 01 Hnúšťa, email: kontrolor@hnusta.sk

ustanovenia § 21 ods. 1 písm. b) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov zaslať uvedenú správu najneskôr dňa 19.11.2018 (hlavnej kontrolórke).

Povinná osoba v zmysle ustanovenia § 21 ods. 1 písm. b) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov nepodala námietky k nedostatkom a odporúčaniam uvedeným v návrhu správy o výsledku kontroly č. 8/2018 v určenej lehote, t.j. do dňa 19.11.2018 (doručené 13.11.2018). Na základe uvedeného sa považujú zistené nedostatky a dané odporúčania a opatrenia za akceptované.

Všetky ústne námietky k obsahu návrhu správy o výsledku kontroly č. 8/2018 boli pri jej oboznamovaní dňa 12.11.2018 vysvetlené a tieto nemenia vecný obsah ani právnu kvalifikáciu zistení a odporúčaní obsiahnutých v návrhu správy o výsledku kontroly č. 8/2018.

Povinná osoba je tiež oprávnená v zmysle ustanovenia § 21 ods. 3 písm. d) a e) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijať opatrenia na nápravu nedostatkov uvedených v Správe o výsledku kontroly č. 8/2018 v lehote **do 19.11.2018** ich predložiť hlavnej kontrolórke mesta a tiež predložiť písomný zoznam splnených opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie ich príčin v lehote najneskôr dňa **30.11.2018** hlavnej kontrolórke mesta.

Správa o výsledku kontroly bola vypracovaná v 2 vyhotoveniach.

Správa o výsledku kontroly č. 8/2018 bola doručená povinnej osobe dňa 13.11.2018

Správu o výsledku kontroly č. 8/2018 vypracovala a odovzdala povinnej osobe:

Ing. Anna Baričová, hlavná kontrolórka mesta

I

Za povinnú osobu Správu o výsledku kontroly č. 8/2018 prevzali:

Ing. Miroslav Porubiak, konateľ spoločnosti

Ing. Oľga Maciaková, konateľ spoločnosti

V Hnúšti, dňa 13.11.2018