

MESTO BARDEJOV - HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA



**Na rokovanie
mestského zastupiteľstva
na deň 20.6.2024**

Materiál č. 5

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

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 mesta

Predkladá:

Ing. Miloš Mikula
hlavný kontrolór mesta

Spracovateľ:

Ing. Miloš Mikula
hlavný kontrolór mesta
Ing. Svetlana Steranková
Ing. Daniela Olahová
útvár hlavného kontrolóra

Spravodajca:

Ing. Miloš Mikula
hlavný kontrolór mesta

S p r á v a

o výsledkoch kontrol hlavného kontrolóra a útvaru hlavného kontrolóra

na rokovanie MsZ dňa 20.6.2024

Hlavný kontrolór s útvarom hlavného kontrolóra v súlade s § 18d zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonali kontroly na základe Plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na I. polrok 2024 schv. uzn. MsZ č. 27/2024 zo dňa 25.1.2024:

- **Kontrola majetkovej účasti a nakladania s majetkom mesta daného do užívania obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o.,**
- **Kontrola nakladania s pohľadávkami a záväzkami v m. p. Bapos.**

1. Kontrola majetkovej účasti a nakladania s majetkom mesta daného do užívania obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o.

(Kontrola vykonaná v dňoch 2.4. – 20.6.2024)

Cieľ kontroly:

Cieľom kontroly bolo preverenie zákonnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri nakladaní s majetkom mesta, ktorý má obchodná spoločnosť v nájme, starostlivosť o majetok a technické zhodnotenie majetku, zároveň aj efektívnosť majetkového vkladu do obchodnej spoločnosti a plnenie účelu, s ktorým mesto založilo obchodnú spoločnosť.

Kontrola bola vykonaná v súlade s ustanovením § 18d ods. 1 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

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.

Prevažujúci predmet činnosti zapísaný v obchodnom registri:

- správa domov, bytov a nebytových priestorov,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- maliarske, natieračské a sklenárske práce,
- montáž, revízie a opravy meracej a regulačnej techniky,
- murárstvo, stolárske práce, zámočnicke práce, klampiarstvo, vodoinštalatérske práce, plynoinštalatérsstvo,
- odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení v určitom rozsahu,
- demolačné, búracie práce a prípravné práce pre stavbu,
- ďalšie (viď. Obchodný register)

Obchodná spoločnosť vykonáva hlavne výkon správy – vlastníkov bytov a spoločností bytových domov a v polyfunkčnom bytovom dome, tiež prenájom bytov a nebytových priestorov, investičnou činnosťou spravovaného majetku, realizuje opravy a údržbu bytov a nebytových priestorov.

1. Majetok Mesta vložený do obchodnej spoločnosti

Zápis do obchodného registra sa uskutočnil dňa 15.11.2001, základné imanie bolo splatené dňa 20.12.2001 vo výške 200 tis. Sk (6 638.78 Eur) na bankový účet vo VÚB č. 1578695958/0200. Rezervný fond

podľa zakladateľskej listiny bol vytvorený už pri založení vo výške 20 tis. Sk (663,88 Eur), splatený tiež 15.11.2001.

Vklady do spoločnosti, fondy tvorené zo zisku, ostatné fondy v spoločnosti sa vyvíjali nasledovne (v Eur):

• Rok 2001 - základné imanie spoločnosti pri založení	6 638,78
• Zvýšenie základného imania: Rok 2019	83 361,22

Základné imanie k 31.12.2023	90 000,00 Eur

Základné imanie:

rok 2001

Mesto ako zakladateľ obchodnej spoločnosti v roku 2001 vložilo pri zakladaní spoločnosti finančný vklad vo výške 200 000 Sk, v prepočte pri prechode na menu euro v roku 2009 Okresným súdom Prešov (Obchodný register) to bolo **6 638,78** Eur.

rok 2019

- zvýšenie základného imania – peňažný vklad do spoločnosti schválený uzn. MsZ č. 86/2019 zo dňa 12.12.2019 vo výške 90 000 Eur so stanoviskom odboru ekonomiky, oddelenia financií MsÚ, že súhlasia s navýšením základného imania za podmienky úhrady starých záväzkov za neodvedený nájom voči Mestu Bardejov minimálne vo výške 90 000 Eur (splnenie úhrady starých záväzkov bližšie v kap. 2, Tab. č. 2 Nájomné uhradené Mestu Bardejov v období r. 2009 – 2023).

Zákonný rezervný fond:

Bol vytvorený pri zakladaní spoločnosti vo výške 663,87 Eur, postupne sa dopĺňal z vytvoreného zisku v súlade so zakladateľskou listinou až v súčasnosti k 31.12.2023 je vo výške 28 767 Eur.

Ostatné fondy: Súčasťou fondov, ktoré tvorí spoločnosť sú aj ostatné fondy tvorené zo zisku. Ide o fondy vytvárané na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, teda o tie, ktoré nie sú tvorené v zmysle štatútu firmy. Sú to účelovo viazané fondy, prídelenie do týchto fondov je možný po schválení ročnej účtovnej závierky a rozhodnutí o rozdelení čistého zisku. Ku dňu 31.12.2023 je jeho stav vo výške 12 616 Eur, finančné prostriedky sú určené na modernizáciu kancelárií.

2. Majetok mesta prenechaný do užívania BARDBYT, s.r.o.

MsZ uzn. č. 32/2001 zo dňa 14.12.2001 schválilo „odňatie majetku mesta zvereného 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 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 evidencie vedených odpisov z hmotného a nehmotného majetku, pre rok 2002 v celkovej hodnote 8 088 488 Sk. Výška nájmu 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 prenajatého majetku ako súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí tvoriacich predmet tejto nájmovej 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 nájmovej 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 „účetných“ odpisov sa použije na technické zhodnotenie, rekonštrukciu a modernizáciu zvereneného majetku. Na základe dohody zmluvných strán bola správa zvereneného 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 mesačné a sumárne ročné oznámenie o výške odpisov majetku v správe.

S účinnosťou od 1.7.2009 bola dňa 20.1.2010 podpísaná ostatná zmluva - Zmluva o prenechaní majetku do užívania na dobu neurčitú. Užívateľ je oprávnený prenechať majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s platnými právnymi predpismi a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bardejov.

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. Následnými dodatkami k zmluve u užívania majetku bola stanovená výška prostriedkov z celkových príjmov za prenájom nebytových priestorov na:

- základný nájom hradený formou mesačných splátok
- technické zhodnotenie majetku Mesta.

Tab. č. 1: Nájomné, technické zhodnotenie **schválené uzn. MsZ** v rokoch 2009 – 2023

Rok	Základný nájom	Dodatočný nájom	Nájom spolu	Technické zhodnot.	Celkom
2009					
2010	166 000	66 387	232 387	41 444	273 831
2011	100 000	0	100 000	119 000	219 000
2012	70 000	50 000	120 000	65 000	185 000
2013	85 000	30 000	115 000	50 000	165 000
2014	110 000	20 000	130 000	50 000	180 000
2015	120 000	0	120 000	50 000	170 000
2016	140 000	0	140 000	30 000	170 000
2017	120 000	0	120 000	50 000	170 000
2018	125 000	0	125 000	30 000	155 000
2019	30 000	0	30 000	30 000	60 000
2020	12 500	0	12 500	30 000	42 500
2021	0	0	0	0	0
2022	20 000	0	20 000	30 000	50 000
2023	20 000	0	20 000	30 000	50 000
	1 118 500	166 387	1 284 887	605 444	1 890 331

Dodatky k zmluve boli každoročne schválené mestským zastupiteľstvom, v dodatkoch za obdobie rokov 2010 -2011 bolo dohodnuté zrealizované technické zhodnotenie na majetku Mesta riešiť formou vzájomného zápočtu pohľadávok a záväzkov, kedy vznikol neprehľad medzi zrealizovaným a odovzdaným majetkom a zúčtovaním faktúr za vykonané technické zhodnotenie. V ďalších rokoch boli zrealizované vzájomné úhrady finančných prostriedkov (bankový prevod nájomného od BARDBYT-u smerom do Mesta a bankový prevod za technické zhodnotenie smerom od Mesta k BARDBYT-u.

Výška nájmu a technického zhodnotenia schváleného mestským zastupiteľstvom nesúhlasí so skutočne zrealizovaným technickým zhodnotením. Účtovné vzťahy Mesto prispôbuje faktúram

predloženým zo strany BARDBYT, s.r.o. Oddelenie správy majetku MsÚ nemá presnú evidenciu o plnení plánu technického zhodnotenia a úhradách nájomného.

V rokoch 2011, 2012, 2014, 2017, 2018, 2021 nesúhlasí ani rozpočet Mesta po zmenách so schváleným dodatkom k Zmluve o prenechaní majetku do užívania.

Tab. č. 2: Nájomné uhradené Mestu Bardejov v období r. 2009 – 2023 /v Eur/

Rok	Plán nájomného podľa zmluvy	Nájomné odvedené Mestu	Zostatok - neodvedené nájomné	Kumulovaný zostatok nájomného
Poč. Stav				0
2009	82 984,00	82 984,00	0,00	0,00
2010	166 000,00	80 000,00	-86 000,00	-86 000,00
2010	66 387,00	564,28	-65 822,72	-151 822,72
2011	100 000,00	120 000,00	20 000,00	-131 822,72
2011	0,00	9 987,20	9 987,20	-121 835,52
2011	564,28	0,00	-564,28	-122 399,80
2012	70 000,00	85 185,20	15 185,20	-107 214,60
2012	50 000,00	0,00	-50 000,00	-157 214,60
2013	85 000,00	100 000,00	15 000,00	-142 214,60
2013	0,00	32 257,52	32 257,52	-109 957,08
2014	160 000,00	167 788,17	7 788,17	-102 168,91
2015	120 000,00	121 000,00	1 000,00	-101 168,91
2016	140 000,00	140 279,80	279,80	-100 889,11
2017	120 000,00	120 000,00	0,00	-100 889,11
2018	125 000,00	50 696,31	-74 303,69	-175 192,80
2019	30 000,00	30 000,00	0,00	-175 192,80
2019	0,00	25 696,31	25 696,31	-149 496,49
	0,00	50 000,00	50 000,00	-99 496,49
2019	0,00	673,34	673,34	-98 823,15
2020	30 000,00	30 000,00	0,00	-98 823,15
2020	0,00	7 664,91	7 664,91	-91 158,24
2021	0,00	0,00	0,00	-91 158,24
2022	20 000,00	0,00	-20 000,00	-111 158,24
2023	20 000,00	20 000,00	0,00	-111 158,24
Súčet	1 385 935,28	1 274 777,04	-111 158,24	

V roku 2019 bolo uznesením MsZ č. 86/2019 dňa 12.12.2019 schválené finančné prostriedky vo výške 83 361,22 Eur s navýšením základného imania BARDBYT, s.r.o. do výšky **90 000 Eur**. Odbor ekonomiky, oddelenia financií MsÚ vyjadrilo súhlasné stanovisko za podmienky **úhrady starých záväzkov za neodvedený nájom** voči Mestu Bardejov minimálne vo výške 90 000 Eur. Zo schválených finančných prostriedkov boli uhradené záväzky dňa 23.12.2019 vo výške 35 000 Eur, dňa 27.12.2019 vo výške 15 000 Eur, dňa 2.1.2020 vo výške 33 361,22 Eur prevodom na bankový účet a v sume 25 696,31 Eur bol zrealizovaný zápočet faktúr za vykonané práce pre Mesto.

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, čím došlo k porušeniu § 340 Obch. zákonníka – splnenie záväzku v čase určenom v zmluve, porušenie zakladateľskej listiny BARDBYT, s.r.o. a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Tab. č. 3: **Plnenie** plánu technického zhodnotenia v rokoch 2009 – 2023 /v Eur/

Rok	Plán technického zhodnotenia	Plnenie technického zhodnotenia	Zostatok	Kumulovaný zostatok TZ
Poč. Stav			-1 966,02	-1 966,02
2009	265 551,00	251 445,80	-14 105,20	-16 071,22
2010	41 444,00	87 623,24	46 179,24	30 108,02
2011	119 000,00	101 842,20	-17 157,80	12 950,22
2012	65 000,00	77 242,56	12 242,56	25 192,78
2013	80 000,00	80 000,00	0,00	25 192,78
2014	20 000,00	20 000,00	0,00	25 192,78
2015	50 000,00	50 000,00	0,00	25 192,78
2016	30 000,00	30 000,00	0,00	25 192,78
2017	50 000,00	50 000,00	0,00	25 192,78
2018	30 000,00	30 000,00	0,00	25 192,78
2019	30 000,00	30 000,00	0,00	25 192,78
2020	12 500,00	12 500,00	0,00	25 192,78
2021	0,00	0,00	0,00	25 192,78
2022	30 000,00	0,00	-30 000,00	-4 807,22
2023	30 000,00	30 000,00	0,00	-4 807,22
Súčet	853 495,00	850 653,80	-4 807,22	

Technické zhodnotenie vo výške 880 653,80 Eur bolo zrealizované spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. za obdobie rokov 2009 – 2023. Okrem tohto technického zhodnotenia bol majetok mesta zhodnotený aj samotným vlastníkom (Mestom Bardejov) na základe získaných prostriedkov z fondov EÚ a vlastných prostriedkov. Tento majetok bol priebežne po realizácii odovzdaný BARDBYT-u, s.r.o. do užívania, čím sa hodnota majetku v obstarávacích cenách za obdobie rokov 2009 – 2023 podstatne zvýšila (vid' tabuľka č. 4).

Tab. č. 4: Zhodnotenie majetku mesta v r. 2002 – 2023 /v Eur/

Majetok mesta	Hodnota majetku mesta v OC k 1.1.	Obstaranie + Technické zhodnotenie za rok	Vyradený majetok mesta za rok	Hodnota majetku mesta v OC k 31.12.	Oprávky	Hodnota majetku mesta v ZC k 31.12.
2002	11 679 585,97	180 632,68	2 271 728,81	9 588 489,84	2 839 525,59	6 748 964,25
2003	9 588 489,84	778 337,95	943 925,45	9 422 902,34	2 868 652,79	6 554 249,55
2004	9 422 902,34	246 700,66	635 599,18	9 034 003,82	3 000 273,98	6 033 729,83
2005	9 034 003,82	511 828,69	434 720,08	9 111 112,43	3 238 560,58	5 872 551,85
2006	9 111 112,43	871 319,99	0,00	9 982 432,42	3 303 145,75	6 679 286,66
2007	9 982 432,42	1 600 021,71	198 650,24	11 383 803,89	3 715 021,11	7 668 782,78
2008	11 383 803,89	995 587,70	433 374,86	11 946 016,73	3 843 781,22	8 102 235,51
2009	11 946 016,72	1 360 926,45	101 032,96	13 205 910,21	4 030 828,74	9 175 081,47
2010	13 205 910,21	1 608 973,67	338 603,96	14 476 279,92	4 506 721,26	9 969 558,66
2011	14 476 279,92	142 695,95	193 664,28	14 425 311,59	4 749 757,86	9 675 553,73
2012	14 425 311,59	1 015 712,79	146 631,15	15 294 393,23	5 023 501,16	10 270 892,07

2013	15 294 393,23	39 241,57	25 687,47	15 307 947,33	5 368 257,67	9 939 689,66
2014	15 307 947,33	80 000,00	16 780,82	15 371 166,51	5 720 319,78	9 650 846,73
2015	15 371 166,51	50 000,00	52 522,88	15 368 643,63	6 289 223,34	9 079 420,29
2016	15 368 643,63	50 165,26	19 493,39	15 399 315,50	6 885 902,02	8 513 413,48
2017	15 399 315,50	127 374,05	298 022,81	15 228 666,74	7 356 099,16	7 872 567,58
2018	15 228 666,74	1 267 726,77	17 231,20	16 479 162,31	7 961 913,37	8 517 248,94
2019	16 479 162,31	58 101,38	583 864,51	15 953 399,18	8 343 579,05	7 609 820,13
2020	15 953 399,18	1 223 703,43	0,00	17 177 102,61	8 959 323,91	8 217 778,70
2021	17 177 102,61	803 208,52	0,00	17 980 311,13	9 602 499,17	8 377 811,96
2022	17 980 311,13	471 049,30	0,00	18 451 360,43	10 244 277,10	8 207 083,33
2023	18 451 360,43	21 038,22	25 771,76	18 446 626,89	10 837 964,56	7 608 662,33
Spolu		13 504 346,72	6 737 305,80			

Tab. č. 5: Stav majetku podľa jednotlivých druhov k 31.12.2023 /v Eur/

<i>Majetok mesta /vedený v podsúvahovej evidencii BARDBYT, s.r.o.</i>	<i>Obstarávacia cena</i>	<i>Oprávky</i>	<i>Zostatková hodnota</i>
Softvér	2 431,65	2 431,65	0,00
Byty a nebytové priestory	18 167 577,91	10 578 398,99	7 589 178,92
Samostatné hnut. veci	276 617,43	257 133,92	19 483,51
Spolu hodnota majetku	18 446 626,99	10 837 964,56	7 608 662,43

Obstaranie DHM (Nedokončené investície) – účet 042:

0

BARDBYT, s.r.o. eviduje majetok mesta na podsúvahových účtoch v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR č. **23054/2002-92** zo 16. decembra 2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v systave podvojného účtovníctva. O majetku na súvahových účtoch ako aj o odpisoch a oprávkach účtuje vlastník majetku (Mesto Bardejov), avšak v súhrnnej hodnote, podľa predloženého výkazu od spoločnosti BARDBYT, s.r.o.

Mesto nemá vyhotovené vlastné karty dlhodobého hmotného a nehmotného majetku, čím nie sú dodržané postupy účtovania v zmysle Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky zo dňa 12. 12. 2022 č. MF/014454/2022-36, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre obce, vyššie územné celky a nimi zriadené rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie. Podľa vyššie citovaného opatrenia § 25 ods. 5 „V analytickej evidencii sa dlhodobý majetok eviduje aj podľa subjektov, od ktorých bol obstaraný alebo podľa zdrojov financovania alebo miesta, kde je umiestnený. Analytická evidencia podľa jednotlivých zložiek dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku slúži na jeho identifikáciu a obsahuje najmä názov alebo opis majetku, číselné označenie, dátum jeho obstarania a uvedenia do užívania, dátum zaúčtovania na účtoch účtovných skupín 01 – Dlhodobý nehmotný majetok, 02 – Dlhodobý hmotný majetok odpisovaný a 03 – Dlhodobý hmotný majetok neodpisovaný, ocenenie, údaje o zvolenom postupe odpisovania, sadzby odpisov, sumy odpisov za účtovné obdobie, zostatkovú cenu, dátum a spôsob vyradenia. V analytickej evidencii dlhodobého majetku sa uvádza napríklad vecné bremeno k dlhodobému majetku, transfer, z ktorého bol dlhodobý majetok obstaraný a záložné právo k dlhodobému majetku.

Pri súbore hnutelných vecí a majetku, ktorého súčasťou je aj príslušenstvo, sa jednotlivé časti súboru a jednotlivé kusy majetku zaznamenávajú v analytickej evidencii vo fyzickom vyjadrení a hodnotovom vyjadrení. Ak sa k súboru hnutelných vecí priradí ďalšia vec a k majetku sa priradí príslušenstvo alebo naopak vyradí, zaznamenáva sa v analytickej evidencii aj dátum priradenia alebo dátum vyradenia.

Inventarizácia majetku prenechaného do nájmu obchodnej spoločnosti bola aj v účtovnej jednotke BARDBYT, s.r.o. aj v účtovnej jednotke Mesto Bardejov vykonaná len dokladová.

Inventarizáciu dlhodobého majetku mesta vlastník (Mesto) vykonáva len na základe účtovnej evidencie a evidencie predloženej od BARDBYT-u, absentujú inventúrne súpisy v zmysle § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Porovnaním oboch inventarizácií je rozdiel v sume 13 157 Eur, ktorý vznikol tým, že po odpredaji bytu spoločnosť BARDBYT, s.r.o. aj naďalej má byt vo svojej podsúvahovej evidencii, až pokiaľ nebudú predané všetky byty v bytovom dome a následne vyradiť celý dom. Mesto Bardejov používa softvér, ktorý umožní každý predaný byt zo svojej evidencie vyradiť ihneď po odpredaji. Vzniknutý rozdiel je zložený z čiastky 7 718,95 Eur (byt Gorlická ul. E/1) a 5 438,05 Eur (byt na L. Novomeského A/14).

Podľa § 28 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov účtovná jednotka, ak nie je ďalej ustanovené inak, odpisuje hmotný majetok okrem zásob a nehmotný majetok okrem pohľadávok v súlade s účtovnými zásadami a účtovnými metódami, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Podľa § 28 ods. 3 zákona účtovná jednotka je povinná zostaviť si odpisový plán, na základe ktorého vykonáva odpisovanie majetku. Odpisovanie majetku má vykonať vlastník majetku, t.j. Mesto Bardejov.

4. Vlastný majetok BARDBYT, s.r.o.,

Obchodná spoločnosť počas vykonávania podnikateľskej činnosti obstarala z vlastných zdrojov dlhodobý majetok, ktorý je vlastným majetkom spoločnosti. Jeho hodnota k 31.12.2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tab. č. 6: Dlhodobý majetok obch. spoločnosti BARDBYT, s.r.o. za obdobie r. 2002 – 2023 /v Eur/

Druh majetku	Hodnota majetku v OC k 1.1.2002	Obstaranie za 2002 – 2023	Vyradený majetok za 2002 – 2023	Hodnota majetku v OC k 31.12.2023	Hodnota majetku v ZC k 31.12.2023
022– Stroje a zariadenia	0	109 515,25	0	109 515,25	7 592,81
Spolu:	0	109 515,25	0	109 515,25	7 592,81

Spoločnosť vykonala k 31.12.2023 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. **Dlhodobý majetok tvoria dopravné prostriedky (Škoda Fabia Combi, Škoda Fabia Junior, AVIA D 100 s nadstavbou, Škoda Fabia Elegance, Škoda Rapid spaceback, Citroen Berlingo VAN 1,2) a počítačové siete s rozvodmi.**

5. 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. vo výške 108 255,29 Eur a ostatným dodávateľom vo výške 17 004,91 Eur.

Celková suma pohľadávok 2 162 733,43 Eur zahŕňa zväčša výdavky na teplo, energiu, vodu, plyn atď. v bytoch a nebytových priestoroch, podliehajúcich zúčtovaniu, ktoré sa vykonáva do 31.5. nasledujúceho roka, a tieto sa neúčtujú do nákladov účtovnej jednotky, ale na účet 315 – Ostatné pohľadávky. Rovnako predpis finančných prostriedkov za médiá sa účtuje na účte záväzkov na účet 324 – Prijaté preddavky, do času ročného zúčtovania. Ďalšie pohľadávky sú za neuhradené služby v bytoch, kde bývajú neprispôsobiví občania, tieto narastajú každoročne.

Tab. č. 6: Stav záväzkov k 31.12.2023 /v Eur/

<i>Závazky</i>	<i>Stav k 31.12.2023</i>
Krátkodobé záväzky	1 307 546
Krátkodobé rezervy	8 279
Bežné bankové úvery	55 483
Dlhodobé záväzky	14 521
Dlhodobé rezervy	10 000
Závazky celkom	1 395 829

Tab. č. 7: Stav pohľadávok k 31.12.2023 /v Eur/

<i>Pohľadávky</i>	<i>Stav k 31.12.2023</i>
Pohľadávky voči nájomcom nebytových priestorov (vystavené faktúry)	102 493,17
Poskytnuté preddavky	948,34
Pohľadávky za nájom a služby v bytoch:	1 616 587,24
- Poštárka	673 918,80
- Dlhá Lúka	54 320,96
- Vinbarg B/15,16 (len za služby)	61 820,62
- Nájomné byty Radničné námestie	24 977,07
- Nájomné byty Spravbyt	21 620,50
- Náklady na vyúčtovanie v bytoch a nebytových priestoroch	705 416,57
- Náklady na rozúčtovanie médií v polyfunkčnom dome MEDIC PARK	74 512,72
Iné pohľadávky - daňové, atď.	15 496,89
Pohľadávky voči zamestnancom -vyúčtovanie PHM	549,68
Iné pohľadávky - voči Mestu za neuhradené tech. zhodnot. z rokov 2002 -2004	423 579,12
Iné pohľadávky	3 078,99
Pohľadávky celkom	2 162 733,43

Z analýzy pohľadávok za spotrebované, vyúčtované a neuhradené energie za minulé obdobia vyplýva, že každoročne narastajú, a to hlavne u bytov na Poštárke, Dlhej Lúke, 129 bytových jednotiek Vinbarg B15/16. Pribúdajú aj nedoplatky za nové byty na Poštárke obývané od roku 2021.

Pohľadávky po lehote splatnosti tvoria 55, 7 % z celkových pohľadávok. Od roku 2002 nedoplatky za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov a bytov majú rastúci charakter, mnoho nájomníkov v spravovaných neodpredaných bytoch sú zväčša sociálne prípady, ktorí majú problém uhrádzať platby za bežný mesiac (Poštárka, Dlhá Lúka), tiež za **neuhradené nájomné a služby v nebytových priestoroch (prevádzky na Dlhom rade, na ul. T. Ševčenku 7).**

V prípade nebytových priestorov sú podpísané splátkové kalendáre. Situáciu s neplatičmi nájomného a poskytnutých služieb je potrebné riešiť v zmysle platných právnych noriem. Z dôvodu neuhradených pohľadávok nie sú zo strany BARDBYT, s.r.o. uhradené niektoré záväzky voči dodávateľom, napr. BARDTERM, s.r.o. vo výške 108 255,29 Eur.

Účtovná jednotka eviduje voči Mestu Bardejov z obdobia rokov 2002 – 2004 pohľadávky za zrealizované technické zhodnotenie na majetku mesta. Tieto pohľadávky však Mestom neboli uznané a preto BARDBYT, s.r.o. každoročne ku dňu účtovnej uzávierky vytvára opravné položky k nevymožiteľným pohľadávkam.

6. Štruktúra majetku a zdrojov krytia

Pri zakladaní spoločnosti v roku 2001 vložilo Mesto do spoločnosti finančný vklad vo výške 200 000 Sk (**6 638,78 Eur**) a do rezervného fondu 20 000 Sk (**663,88 Eur**). Na strane aktív boli finančné prostriedky na bankovom účte a na strane pasív základné imanie a rezervný fond. Následne Mesto prenajalo obchodnej

spoločnosti nebytové priestory, ktoré predtým boli prenajaté spoločnosti SPRAVBYT, s.r.o. Rovnako aj správa bytového fondu prešla pod BARDBYT, s.r.o.

Tab. č. 8: Štruktúra majetku a zdrojov krytia v rokoch 2009 a 2023 /v Eur/

<i>AKTÍVA</i>	%	<i>Stav k 31.12.2009</i>	<i>PASÍVA</i>	%	<i>Stav k 31.12.2009</i>
	<i>z aktív</i>			<i>z pasív</i>	
Dlhodobý hmotný majetok	1,65%	28 491,00	Vlastné imanie	11,05%	188 959,00
Stavby		0,00	Základné imanie		6 639,00
Samostatné hnutel'. veci		88 448,00	Zákonný rezervný fond		7 942,00
Oprávky - kumulované odpisy		-59 957,00	Ostatné fondy zo zisku		12 616,00
			Výsledok hosp. minulých rokov		133 923,00
			Zisk za rok 2009		27 839,00
Obežný majetok	98,25%	1 673 547,00	Cudzie zdroje krytia	88,90%	1 514 282,00
Zásoby – materiál		15 553,00	Dlhodobé záväzky		51 748,00
Dlhodobé pohľadávky		0,00	Dlhodobé rezervy		36 715,00
Krátkodobé pohľadávky		1 644 037,00	Krátkodobé záväzky		1 313 439,00
- opravné položky na krátkodobé pohľadávky		-70 024,00	Krátkodobé rezervy		0,00
Finančné prostriedky		83 981,00	Bežné bankové úvery		112 380
Časové rozlíšenie	0,10%	1 815,00	Časové rozlíšenie	0,05%	612,00
	100%	1 703 853,00		100%	1 703 853,00

<i>AKTÍVA</i>	%	<i>Stav k 31.12.2023</i>	<i>PASÍVA</i>	%	<i>Stav k 31.12.2023</i>
	<i>z aktív</i>			<i>z pasív</i>	
Dlhodobý hmotný majetok	0,45%	7 593,00	Vlastné imanie	21,50%	382 270,00
Stavby		0,00	Základné imanie		90 000,00
Samostatné hnutel'. veci		109 515,00	Zákonný rezervný fond		38 470,00
Oprávky - kumulované odpisy		-101 922,00	Ostatné fondy zo zisku		12 616,00
			Výsledok hosp. minulých rokov		208 852,00
			Zisk za rok 2023		32 332,00
Obežný majetok	99,45%	1 769 670,00	Cudzie zdroje krytia	78,40%	1 395 829,00
Zásoby – materiál		7 180,00	Dlhodobé záväzky		14 521,00
Dlhodobé pohľadávky		0,00	Dlhodobé rezervy		10 000,00
Krátkodobé pohľadávky		2 162 733,00	Krátkodobé záväzky		1 307 546,00
- opravné položky na krátkodobé pohľadávky		-551 746,00	Krátkodobé rezervy		8 279,00
Finančné prostriedky		151 503,00	Bežné bankové úvery		55 483
Časové rozlíšenie	0,10%	2 276,00	Časové rozlíšenie	0,10%	1440
	100%	1 779 539,00		100%	1 779 539,00

Porovnaním štruktúry aktív a pasív je možné konštatovať:

- Obchodná spoločnosť má minimálny vlastný majetok, čo má negatívny vplyv na stabilitu spoločnosti,
- Nerozdelený zisk z minulých rokov nie je krytý finančnými prostriedkami,
- Finančné prostriedky na bankových účtoch k 31.12. sú vlastné finančné prostriedky spoločnosti BARDBYT, s.r.o.
- Účtovná jednotka čerpala k 31.12.2023 kontokorentný úver vo výške 55 483, 64 Eur.
- Ku dňu účtovnej závierky je vysoký zostatok nevymožiteľných pohľadávok (Poštárka, Dlhá Lúka, Vinbarg B15/16) čo má značný vplyv na likviditu účtovnej jednotky a dodržanie odvodu nájomného Mestu do termínu splatnosti.

7. Hospodárenie BARDBYT, s.r.o. za roky 2002 – 2023

Spoločnosť od vzniku v roku 2002 každoročne dosahovala zisk, okrem roku 2003. 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. prídel 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 o) primátor mesta viazaný rozhodnutím mestského zastupiteľstva.

Podľa Čl. 10 ods. 6 Zásad HNMM, konateľ predkladá každoročne do 30.4. mestskému zastupiteľstvu po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v komisii správy majetku správu o hospodárení obchodných spoločností za predchádzajúci kalendárny rok a správu o stave zvereného majetku a tiež audit účtovnej závierky. Ak primátor mesta nezvolá rokovanie mestského zastupiteľstva do 30.4., účtovnú závierku predkladá BARDBYT, s.r.o. na najbližšie rokovanie MsZ.

Tab. č. 9: Výsledky hospodárenia v období r. 2002 – 2023 /v Eur/

Rok	Zisk po zdanení / Strata	Príspevok mestu	Rok	Zisk po zdanení / Strata	Príspevok mesta
2002	664	0	prenos	332752	
2003	49 857	0	2013	42 488	0
2004	1 826	0	2014	26 152	0
2005	7 491	0	2015	28 793	0
2006	6 459	0	2016	42 930	0
2007	36 523	0	2017	47 244	0
2008	54 473	0	2018	33 321	0
2009	27 839	0	2019	66 118	0
2010	57 940	0	2020	44 415	0
2011	34 606	0	2021	30 842	0
2012	55 074	0	2022	52 677	0
	332 752		2023	32 332	0
			Spolu:	780 064	0

Mesto (jediný spoločník v BARDBYT-e) z hospodárskeho výsledku nezískalo od existencie BARDBYT-u žiadne finančné prostriedky, každoročný hospodársky výsledok bol rozdelený ako prídel do zákonného rezervného fondu (v súlade s Obch. zákonníkom) , odmeny konateľovi spoločnosti, členom

dozornej rady a zamestnancom, ďalej príspevok do sociálneho fondu a prípadne nerozdelený zisk. Nerozdelený zisk minulých rokov za obdobie rokov 2002 -2023 je vo výške 208 852 Eur.

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 hospodárení obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o. a stanovisko Dozornej rady obchodnej spoločnosti za rok 2023 bude predložená na rokovanie MsZ v mesiaci jún 2024. Dozorná rada každoročne odporúča zefektívniť činnosť na úseku likvidácie pohľadávok za nájom a služby v bytoch a nebytových priestoroch.

9. Činnosť obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o.

Hlavnou činnosťou spoločnosti je podnikanie v oblasti správy bytov, nebytových priestorov, môžeme ju rozdeliť do štyroch skupín:

- a) Správa nebytových priestorov
(Zmluva o prenechaní majetku do užívania medzi Mestom Bardejov a BARDBYT, s.r.o.),
- b) Správa nájomných mestských 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 izolačné práce.

V súčasnosti spravuje:

- 42 nájomných bytov – správca je Spravbyť, s.r.o.,
- 129 bytov na sídlisku Vinbarg B15-16,
- 51 nájomných bytov na Radničnom námestí, Ťačevská, Štocklova ul.,
- 224 bytov na sídlisku Poštárka a Dlhá Lúka.
- 300 bytov – realizuje výkon správy
- 210 bytov – realizuje SVB

Na základe zmlúv o výkone správy, uzatvorených s vlastníckymi 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, príslušenstva 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 vlastníckymi 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.

9.1. Prenájom nebytových priestorov Mesta Bardejov

V súlade so zmluvou o prenechaní majetku do užívania uzatvorenej medzi Mestom Bardejov a BARDBYT, s.r.o. zo dňa 20.1.2010, platnej od 1.7.2009, nebytové priestory BARDBYT, s.r.o. má držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním čo najúčelnejšie a najefektívnejšie v súlade s platnými právnymi predpismi a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Prenechaný majetok najmä:

- zmluvne prenecháva do nájmu iným osobám,
- zabezpečuje všetky činnosti súvisiace s nájmom,
- zabezpečuje potrebný technický stav prenechaného majetku do užívania tak, aby bola zabezpečená jeho prevádzkyschopnosť a bezpečnosť,
- vykonáva alebo zabezpečuje opravy a údržbu prenechaného majetku do užívania a to na základe a v súlade s rozpočtom užívateľa schváleným mestským zastupiteľstvom,
- vykonáva alebo zabezpečuje technické zhodnotenie, modernizáciu a rekonštrukciu prenechaného majetku do užívania a to na základe a v súlade s rozpočtom užívateľa a plánom schváleným mestským zastupiteľstvom,
- zabezpečuje potrebné revízne činnosti,
- zabezpečuje poistenie prenechaného majetku do užívania,
- vymáha pohľadávky a plní záväzky týkajúce sa prenechaného majetku do užívania,
- vedie evidenciu prenechaného majetku do užívania, zmluvných vzťahov týkajúcich sa prenechaného majetku do užívania, súdnych sporov, pohľadávok a záväzkov, príjmov a výdavkov,
- pripravuje podklady pre odpisovanie majetku a to na základe dohody o vykonaní odpisov prenechaného majetku do užívania,
- odvedie vlastníkovi 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 užívateľa technicky zhodnotiť, rekonštruovať a modernizovať majetok na príslušné účtovné obdobie – kalendárny rok,
- vykonáva ďalšie činnosti súvisiace s majetkom prenechaným do užívania.

Tab. č. 10: Počty nájomných miest nebytových priestorov podľa ulíc

Objekt/Ulica	Počet nájomných priestorov
Moyzesova 7	6
Tarasa Ševčenku 1	15
Kino Žriedlo B.Kúpele	10
Severná bašta (pri fontáne)	1
Hrubá bašta (Krátky rad)	1
Dlhý rad 16 -budova Okresného úradu	54
Hurbanova 1 -budova Mestskej polície	2
Amfiteater Rhodyho ul.	1
Radničné námestie	80
Veterná 1	3
Stocklova ul.	15
Slovenská ul	5
Dlhý rad časť A, B	32

Dlhý rad 30	7
J. Grešáka B10, B16	5
Pod papierňou 3702	1
Partizánska 4	2
Rhodyho 1	1
Spolu	241

Zmluvy o prenájme nebytových priestorov medzi Prenajímateľom BARDBYT, s.r.o. a Nájomcom sú vyhotovené **podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.**

Cena za prenájom jednotlivých nebytových priestorov vyplýva zo Smernice na určenie výšky cien za nájom nebytových priestorov v meste Bardejov (ďalej len **Smernica cien nájomného**), táto však bola **naposledy aktualizovaná dňa 28.5.2014**. Smernica určuje minimálne výšky cien za nájom nebytových priestorov a sú odstupňované podľa druhu – skupiny nebytového priestoru v danom objekte. Postup nakladania s majetkom mesta - nebytovými priestormi vyplýva zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bardejov a zo samotnej zmluvy o prenechaní majetku do užívania a všeobecných právnych predpisov.

Ceny za nájom nebytových priestorov, ktoré boli desať rokov rovnaké, neodzrkadľovali realitu na trhu a z dôvodu efektívnosti nakladania s majetkom mesta bolo potrebné ich prehodnotiť.

Navýšenie cien o 3 % bolo v nebytových priestoroch na ul. Dlhý rad od 1.1.2022 a o 5 % od 1.1.2024 vo všetkých nebytových priestoroch okrem tých, kde prebehla verejná obchodná súťaž.

Podľa § 9aa ods. 3) zákona č. 138/1991 Zb. zákon SNR o majetku obcí v znení neskorších predpisov

„Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu **najmenej za také nájmné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci**; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájmné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného“, to je prenájom majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, 22d) ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

V súlade s Čl. 8 bod 5. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta na prenájom každého nebytového priestoru je prenajímateľ povinný pripraviť a vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž. Výsledky obchodnej verejnej súťaže predkladá na schválenie mestskému zastupiteľstvu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa schvaľuje MsZ prenájom bez obchodnej verejnej súťaže 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Zverejnenie o vykonaní obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru je na internetovej stránke www.bardbyt.sk, na verejne prístupnej tabuli v priestoroch sídla obchodnej spoločnosti a na úradnej tabuli mesta, v priestoroch mestského úradu.

Problematický sa javí podnájom nebytových priestorov, kedy zmluvu uzatvára nájomca s podnájomcom mimo BARDBYT-u, kedy nie sú verejne známe podmienky a podnájomný vzťah medzi nájomcom a podnájomcom. Platby za celý priestor realizuje nájomca, podnájomca následne platí nájomcovi.

V čase kontroly prebieha spor medzi Prenajímateľom a Nájomcom v priestoroch Dlhý rad B3, vchod 1, kde je nájomca spoločnosť W – STAVOB, s.r.o. a podnájomca spoločnosť OLINEX, s.r.o. Z uvedeného dôvodu BARDBYT, s.r.o. dal výpoveď z nájmu nebytových priestorov nájomcovi W-STAVOB, s.r.o. v zmysle článku V. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1160/21 (Dodatok č. 1) bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace.

Ďalší problematický priestor sa javí zadný trakt budovy Okresného úradu, Dlhý rad č. 16 je 14 garáží, 1 sklad (pre BARDBYT, s.r.o.) a 35 parkovacích miest, ktoré sú súčasťou areálu budovy. V budove sídlia štátne inštitúcie – Okresný úrad, Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny SR, Slovenský pozemkový fond a tiež podnikateľské subjekty, ktoré majú v nájme kancelárske priestory. Keďže Smernica cien nájomného neobsahuje cenu za garáž, ani za parkovacie miesto v uvedených priestoroch, prenajímateľ BARDBYT, s.r.o. stanovil cenu za garáž vo výške ako je cena za ostatné nebytové priestory v tejto lokalite 13,28/m2/rok. Štátne inštitúcie využívajú garáže aj parkovacie miesta bezplatne, všetky podnikateľské subjekty platia za parkovacie miesta 18 Eur s DPH/mesačne za 1 parkovacie miesto. Jedna garáž je v nájme fyzickej osoby – nepodnikateľa, ktorý má trvalý pobyt na ul. Dlhý rad 19, pričom nemá žiadny súvis s budovou Dlhý rad 16. V uvedených priestoroch je akútny nedostatok garáží a parkovacích miest pre subjekty pôsobiace v budove Okresného úradu, Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny. Prenájom schválilo mestské zastupiteľstvo bez vykonania verejnej obchodnej súťaže v zmysle Čl. 8 bod 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bardejov, cit. „*Na prenájom každého nebytového priestoru, je prenajímateľ povinný pripraviť a vyhlásiť OVS. Výsledky (okrem čl. 8 ods. 2 a,b) OVS predloží prenajímateľ na schválenie do MsZ. Uzatvoriť nájomnú zmluvu priamo so žiadateľom je možné až v prípade neúspešnej OVS a v súlade s ods. 2 tohto článku*“.

Kontrolné zistenie:

- *Prenájom garáže v priestoroch dvorného traktu pri budove Okresného úradu, Dlhý rad č. 16 fyzickej osobe bývajúcej na ul. Dlhý rad č. 19 bez predchádzajúcej verejnej obchodnej súťaže, bez oslovenia štátnych inštitúcií, resp. podnikateľských subjektov, ktoré sídlia v budove Dlhý rad č. 16, čím došlo k nedodržaniu Čl. 8 bod 5. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.*
- *Nedodržanie Čl.8 bod 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta: Nájom nebytových priestorov je zásadne odplatný, jeho výška sa riadi zásadou efektívneho a hospodárneho využívania majetku a smernicami Mesta (parkovacie miesta v dvornom trakte budovy Dlhý rad č. 16).*

9.2. Správa mestských nájomných bytov – 129 bytov na sídl. Vinbarg B15/ B16

Správu mestských nájomných bytov vykonáva BARDBYT, s.r.o. na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 12.4.2004, účinnnej 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 B15 a B16 na ul. J. Grešáka v Bardejove.

Suma pohľadávok BARDBYT-u za minulé obdobia, po vykonaní ročného zúčtovania za rok 2023 je vo výške 14 117,42 Eur.

Nájomníci bytových domov B15 a B16 na ul. J. Grešáka vo vlastníctve mesta, platia nájomné Mestu, následne Mesto na základe prijatej faktúry od BARDBYT-u uhradí za výkon správy 565,02 €. Mesto spláca úver zo 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, čo má vplyv na každoročný nárast pohľadávok. BARDBYT., s.r.o. v týchto bytoch realizuje opravy a údržbu tohto bytového fondu, ktoré následne fakturuje Mestu Bardejov.

Suma pohľadávok v účtovníctve Mesta za nájomné v bytovom dome B15 a B16 je ku koncu roka 2023 vo výške 140 997,79 Eur. Táto pohľadávka sa síce netýka BARDBYT-u, avšak v týchto bytových domoch B15, B16 a tam žijúcich neprispôsobivých občanoch je potrebné pohľadávky vymáhať včas, kým nenadobudnú nevyhnutnú sumu.

9.3. 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. Svianteke, 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. V týchto bytových domoch je väčšia časť bytov, kde je správcom SPRAVBYT, s.r.o. **Ku dňu kontroly SPRAVBYT, s.r.o. ešte neposlal BARDBYT-u vyúčtovanie za rok 2023 za 42 nájomných bytov.**

9.4. Správa vlastníckych bytov na základe zmluvy o výkone správy

Na základe písomnej zmluvy o výkone správy s vlastníckymi bytov, BARDBYT, s.r.o. vykonáva správu vlastníckych bytov v blokoch A3, H3, blok T, blok Z, K4, MEDIC PARK I, MEDIC PARK II, Fučíkova bl. 19, B/2, B/3, ul. Dujava, Zafírová, Biele piesky, Tramín. Vlastníci bytov uhrádzajú finančné prostriedky na účet bytového domu mesačne zálohové platby. Ide o podnikateľskú činnosť, z ktorej výnosy plynú za výkon správy v jednotlivých domoch.

9.5. Správa spoločenstiev bytových domov na základe mandátnej zmluvy

Na základe mandátnej zmluvy spoločnosť spracováva účtovníctvo v bytových domov F1, K9, Bardejovské Kúpele B24, B12, DALAS, Bardejovské Kúpele 81-84 v celkovom počte 217 bytov a 9 nebytových priestorov. BARDBYT, s.r.o. ako mandatár spracováva účtovníctvo za každý dom samostatne.

9.6. 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 majetok mesta. Práce vykonáva na základe živnostenských oprávnení – maliarske, natieračské, sklenárske práce, montáž, revízie a opravy regulačnej a meracej techniky, murárstvo, stolárske, zámočnícke práce, klampiárstvo, 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.

9.7. 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.

V uvedených priestoroch sa nachádza mestské kino Žriedlo a nájomcovia:

- Turisticko-informačná kancelária Bardejov,
- Združenie cestovného ruchu Horný – Šariš,
- HERKULES agency, s.r.o.

V priestoroch Združenia cestovného ruchu Horný – Šariš, ktorá uhrádza len za poskytované služby, bez nájomného, na základe uzatvorenej zmluvy č. 949/13 s účinnosťou od 1.1.2013 na dobu neurčitú sídli aj súkromná spoločnosť HERKULES agency, s.r.o., ktorá využíva priestory bez platenia nájomného.

Kontrolné zistenie:

Pri prenájme obchodnej spoločnosti HERKULES agency, s.r.o. dodržať Čl. 8 Postup pri prenájme nebytových priestorov Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

9.8. Prevádzka verejného WC

Verejné WC mesto vybuďovalo 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 verejno-prospešný charakter a po tom, čo zanikli všetky verejné WC v meste, prevádzkované m.p. Bapos, je to jediné verejné WC. 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.

Náklady na rok 2023	20 324,16 Eur
Tržby v roku 2023	7 204,61 Eur

Strata za rok 2023 - 13 119,55 Eur

10. Záver

Obchodná spoločnosť BARDBYT, s.r.o. vykonáva správu nájomných (mestských) bytov, vlastníckych bytov, nebytových priestorov v nehnuteľnostiach patriacich mestu, poskytuje služby súvisiace s bytmi a nebytovými priestormi, realizuje aj stavebné činnosti - údržbu a opravy, technické zhodnotenie nehnuteľností. Ide o špecifickú činnosť, kedy ku koncu kalendárneho roka je účtovný stav pohľadávok a záväzkov vysoký, keďže sa na strane pohľadávok evidujú náklady na médiá bytov a nebytových priestorov, rovnako aj na strane záväzkov prijaté platby za médiá od obyvateľov, resp. nájomníkov v nebytových priestoroch. Avšak aj po zrealizovaní zúčtovania spojeného so správou bytov a nebytových priestorov, ostávajú vysoké pohľadávky, ktoré každoročne narastajú v bytoch, kde je mnoho neplatičov, pričom platby za médiá musí BARDBYT, s.r.o. uhradiť z vlastných zdrojov (byty sociálne neprispôsobivých obyvateľov na Poštárke, v Dlhej Lúke, v bytových domoch B15, B16 na Sídlisku Vinbarg), čo má vplyv aj na neplatenie záväzkov BARDBYT-u voči svojim dodávateľom. **Je nevyhnutné zaoberať sa neuhradenými faktúrami mestom založenej obchodnej spoločnosti BARDTERM, ktoré boli k 31.12.2023 po lehote splatnosti vo výške 108 255,29 Eur.**

Ak spoločnosť nebude schopná plniť 30 dní po lehote splatnosti aspoň dva peňažné záväzky viac ako jednému veriteľovi, dostáva sa do platobnej neschopnosti, z čoho vyplývajú pre spoločnosť vážne riešenia.

Pri prenájme nebytových priestorov, aj pri minimálnom nájomnom podľa Smernice primátora mesta č. 22/2014 na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v meste Bardejov, BARDBYT, s.r.o. eviduje voči podnikateľským subjektom pohľadávky za nezaplatené nájomné a poskytnuté služby, čo nasvedčuje nedobré smerovanie obchodnej spoločnosti.

11. Navrhnuté odporúčania na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku:

- Využiť zákonné možnosti vymáhania pohľadávok vzniknutých za správu bytov v mestských nájomných bytoch a riešiť neplatičov v bytoch na Poštárke, Dlhej Lúke, na sídl. Vinbarg v bloku B15, B16.
- Vypovedať nájomné zmluvy pri neuhradených pohľadávkach z minulých období podnikateľským subjektom vykonávajúcim podnikateľskú činnosť v nebytových priestoroch patriacich mestu.
- Pri nájmoch nebytových priestorov realizovať obchodnú verejnú súťaž v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
- Prehodnotiť podnájomné vzťahy a zmeniť podnájmy na nájomný vzťah medzi obchodnou spoločnosťou a BARDBYT, s.r.o, z dôvodu zásady transparentnosti pri nakladaní s majetkom mesta.
- Dodržiavať Čl. 8 bod 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta - nájom nebytových priestorov je zásadne odplatný, jeho výška sa riadi zásadou efektívneho a hospodárneho využívania majetku a smernicami Mesta (garáže v dvornom trakte objektu Dlhý rad 16).
- Prehodnotiť ceny za nájom nebytových priestorov a navrhnúť zmenu Smernice primátora mesta č. 22/2014 na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v meste Bardejov. Súčasnú cenu už neodzrkadľujú realitu na trhu a z dôvodu efektívnosti nakladania s majetkom mesta a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je potrebné ich navýšiť „Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci“.

12. V lehote do 13.6.2024 sme v návrhu správy o vykonaní kontroly žiadali predložiť písomné podanie námietok k:

- zisteným nedostatkom,
- navrhnutým odporúčaniam,
- lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení,
- lehote na splnenie prijatých opatrení,

Zo strany kontrolovaného subjektu boli predložené námietky k Návrhu správy o vykonaní „Kontroly majetkovej účasti a nakladania s majetkom mesta daného do užívania obchodnej spoločnosti BARDBYT, s.r.o.“, ktoré boli posúdené a zmeny zapracované do správy o vykonaní kontroly.

2. Kontrola nakladania s pohľadávkami a záväzkami v m. p. Bapos

(Kontrola vykonaná v dňoch 30.4. – 31.5.2024)

Cieľ kontroly:

Cieľom kontroly bolo overiť stav záväzkov a pohľadávok k 31.12.2023, či kontrolovaný subjekt je schopný splácať svoje záväzky v určených termínoch, či nevykazuje dlhodobé záväzky a pohľadávky, či vykonáva úkony vedúce k právnomu zabezpečeniu a návratnosti pohľadávok (Zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov), či vytvára opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti a či vykonáva inventarizáciu pohľadávok a záväzkov.

Kontrola bola vykonaná v súlade s ustanovením § 18d ods. 1 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

1. Pohľadávky

Pohľadávky k 31.12.2023: /v €/	205 079,05
- Pohľadávky z obchodného styku	192 896,25
- Pohľadávky voči zamestnancom	12 182,80

Pohľadávky z obchodného styku vo výške 192 896,25 Eur sú pohľadávky:

- v lehote splatnosti	40 084,26 €
- po lehote splatnosti do 30 dní	5 142,15 €
- po lehote splatnosti do 60 dní	1 183,46 €
- po lehote splatnosti nad 60 dní	146 486,38 € (z toho Prima zdroj holding a. s. 6 594,93 € - rok 2007, BEMACO HC 46 Bardejov n. o. 66 090, € - rok 2015, 2016, Mesto Bardejov 25 479,90 € - rok 2023).

Celková výška pohľadávok po lehote splatnosti k 31.12.2023 je 152 811,99 €. Vývoj výšky pohľadávok po lehote splatnosti poznačil pomerne ťažký hospodársky rok aj na strane dlžníkov podniku, ktoré boli taktiež poznačené najvyššou infláciou posledných desaťročí a extrémnym rastom cien tovarov a služieb.

Súčasťou pohľadávok po lehote splatnosti sú pohľadávky za používanie športovísk z roku 2013 (z čiastočného spoplatnenia pridelených hodín pre športové kluby, školy, združenia a pod. sumou 5 €/ hod.) v celkovej výške 10 484,70 €. Ide o športové kluby, ktoré nevlastnia žiaden majetok a ich existencia je závislá od sponzorov a individuálnych dotácií. Tieto pohľadávky sú prakticky nevyhnutelné a zároveň by ich vymáhanie znamenalo tvorbu ďalších neefektívne vynaložených finančných nákladov. Podľa stanoviska právnický podniku vymáhanie týchto pohľadávok by bolo možné iba formou exekúcie, aj tak by exekúcia bola

neúspešná (pre nemajetnosť), k ich vymoženiu by nedošlo a základné trovy súdnej exekúcie v prípade jej neúspešnosti by znášal oprávnený, t.j. m.p. Bapos.

Okrem týchto pohľadávok sú súčasťou pohľadávok po lehote splatnosti aj pohľadávky z obchodného styku (prenájom nebytových priestorov, za dodaný tovar, odvoz TKO, nájom reklamného priestoru, poskytnuté služby a pod.) vo výške cca 36 000,00 €. Tieto pohľadávky prešli dlhodobým procesom vymáhania súdmi, exekučným vymáhaním a konkurzným konaním, z priebehu ktorých je zrejme ich ďalšie neúspešné vymáhanie. Jedná sa o pohľadávky voči odberateľom, u ktorých došlo k zániku spoločnosti bez prevzatia záväzkov, spoločnosť bola vymazaná z obchodného registra pre nemajetnosť alebo došlo k zastaveniam starých exekúcií zo zákona. V spolupráci s právnym zástupcom podniku bol ešte v roku 2016 zostavený zoznam takýchto pohľadávok a ten bol predložený na rokovanie vedenia mesta dňa 21. 11. 2016. Celková hodnota navrhovaných nedobytných pohľadávok, kde sa navrhovalo upustiť od vymáhania predstavovala výšku 22 820,45 Eur. K dnešnému dňu k odpisu týchto pohľadávok nedošlo.

Pre zabezpečenie a návratnosť pohľadávok po lehote splatnosti Bapos, m.p. vykonáva nasledujúce opatrenia:

- zasiela **upomienky** so stanovením lehoty na úhradu dlžnej sumy, uvedením dokladov (nezaplatených faktúr), na základe ktorých došlo k vzniku pohľadávky a s upozornením na vymáhanie pohľadávky súdnou cestou,
- zasiela **predžalobné výzvy** na zaplatenie dlžnej čiastky s uvedením dokladov (nezaplatených faktúr) a určením novej lehoty na zaplatenie,
- **právne vymáhanie** (exekúcia, riešenie súdnou cestou).

K pohľadávkam po lehote splatnosti kontrolovaný subjekt pravidelne každý rok tvorí a prehodnocuje opravné položky, ktorých celková výška k 31.12.2023 predstavuje sumu 115 142,18 €.

Vývoj opravných položiek k pohľadávkam po lehote splatnosti

Účtovné obdobie	Počiatkový stav	Tvorba opravných položiek	Zníženie stavu opravných položiek	Konečný stav
2016	76 438,59	21 361,17	13 568,92	84 230,84
2017	84 230,84	20 702,47	26 092,38	78 840,93
2018	78 840,93	27 326,20	2 751,54	103 415,59
2019	103 415,59	11 066,18	1 330,07	113 151,70
2020	113 151,70	1 627,08	9,48	114 769,30
2021	114 769,30	327,50	13,48	115 083,32
2022	115 083,32	13,95	16,00	115 081,27
2023	115 081,27	60,91	0,00	115 142,18

Medzi významné pohľadávky z obchodného styku patria:

- BEMACO HC 46 Bardejov n. o. 66 090,-€ (nájom zimného štadióna)
- Mesto Bardejov 37 897,81 € (za služby, protipovodňové opatrenia)
- MEDIATEX s.r.o. 8 960,77 € (za služby - elektronický parkovací systém)
- NOEZON s.r.o. 6 946,93 € (za služby súvisiace sprenájomom v Hnedom priemyselnom parku)
- Prima zdroj holding a.s. 6 594,93 € (za tovar z bývalej chemickej výroby)
- Tlačiareň Bardejov s.r.o. 6 184,61 € (za služby súvisiaces prenájomom v Hnedom priemyselnom parku)

Súčasťou individuálnej účtovnej závierky účtovnej jednotky (ÚJ) sú okrem účtovných výkazov (súvaha, výkaz ziskov a strát) aj poznámky individuálnej účtovnej závierky. Účtovné výkazy v pevne stanovenej štruktúre poskytujú čitateľovi účtovnej závierky verný obraz o finančnej situácii ÚJ, prehľad o stave majetku, záväzkov, rozdielu majetku a záväzkov, o nákladoch, výnosoch. Tieto údaje sa vykazujú v číselnej hodnote. Pre lepšie pochopenie a čitateľnosť účtovnej závierky ÚJ zostavuje poznámky, ktoré opisnou formou približujú jej hospodárenie a detailnejšie zobrazujú vybrané účty, ktoré sú z hľadiska ÚJ významné. Povinnosť zostavovať poznámky individuálnej účtovnej závierky ÚJ vyplýva z ust. § 17 ods. 3 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v z. n. p.

Štruktúra poznámok pre štátne ROPO je stanovená opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 5. decembra 2007 č. MF/ 25755/2007-31 v znení ostatnej novely.

Pri kontrole obsahovej časti poznámok, bolo zistené, že v čl. III B bode 2 mestský podnik Bapos neuvádza stav pohľadávok podľa doby splatnosti. Taktiež tento stav neuvádza v tabuľkovej časti – tabuľka č. 4, čl. III B – Pohľadávky podľa doby splatnosti. Týmto kontrolovaný subjekt porušil ustanovenia § 3 ods. 1 opatrenia MF SR z 5. decembra č. MF/ 25755/2007-31.

Ďalej pri kontrole inventarizácie pohľadávok bolo zistené, že mestský podnik Bapos stav pohľadávok overuje dokladovou inventúrou ročne. Na základe vykonanej inventarizácie ku koncu roka, spravidla v januári nasledujúceho roka, zasiela spoločnostiam svojho obchodného styku Potvrdenie o správnosti stavu pohľadávok.

Podľa § 6 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve je účtovná jednotka povinná inventarizovať majetok, záväzky a rozdiel majetku a záväzkov. Inventarizácia sa vykonáva v zmysle ustanovení § 29 a 30 zákona o účtovníctve. Inventúrou sa overuje, či stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti. Výsledný dokument z inventúry je *inventúrny súpis* konkrétneho druhu majetku, záväzkov.

Inventarizáciou sa zabezpečuje preukázateľnosť účtovníctva, ochrana majetku a zodpovednosť za majetok. Výsledný dokument inventarizácie je *inventarizačný zápis*, v ktorom sa porovnáva inventúrou zistený skutočný stav s účtovným stavom a vyčíslujú sa inventarizačné rozdiely.

Kontrolovaný subjekt síce vykonáva inventarizáciu pohľadávok, ale nevyhotovuje inventúrne súpisy v súlade s § 30, ods. 2 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve, kde sú uvedené presné náležitosti, ktoré musí inventúrny súpis obsahovať.

2. Záväzky

Záväzky k 31.12.2023: /v €/

- Dlhodobé záväzky (zo sociálneho fondu)	1 314,39
- Krátkodobé záväzky	846 075,95
z toho: z obchodného styku	537 540,33
iné záväzky (sporenie, exekúcie zamestnanci, poistenie majetku a pod.)	6 675,24
voči zamestnancom	129 630,24
zo sociálneho a zdravotného poistenia	129 725,71
daň z príjmov	2 514,72
ostatné priame dane	28 827,04
daň z pridanej hodnoty	10 653,87
ostatné dane a poplatky	508,80

Záväzky z obchodného styku vo výške 537 540,33 Eur sú záväzky:

- v lehote splatnosti	151 882,04 €
- po lehote splatnosti do 60 dní	126 146,27 € (z toho Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. 15 179,63 €, Východoslovenská energetika, a.s. 60 482,75 €, BARDTERM, s.r.o. 16 489,50 €)

- po lehote splatnosti nad 60 dní 259 512,02 € (z toho Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. 220 692,72 € - rok 2022, 2023, DREVAN s.r.o. 27 766,80 € - rok 2023)

Bapos, m. p. eviduje aj záväzky po lehote splatnosti mimo obchodného styku a to voči Sociálnej poisťovni vo výške 48 382,93 €. Ide o záväzky zo zákonného sociálneho poistenia splatného ku 31.12.2023 a v priebehu obdobia január 2024 boli uhradené.

Dlhodobý prehľad vývoja záväzkov od roku 2017 – 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke (údaje sú v €).

Obdobie	Záväzky v lehote splatnosti	Záväzky po lehote splatnosti	Záväzky spolu
31.12.2017	129 353,00	365 966,00	495 319,00
31.12.2018	167 310,00	240 408,00	407 718,00
31.12.2019	165 364,17	309 572,90	474 937,07
31.12.2020	140 648,62	82 189,99	222 838,61
31.12.2021	170 519,78	79 833,77	250 353,55
31.12.2022	293 195,06	363 709,77	656 904,83
31.12.2023	234 075,95	434 041,22	668 117,17

Na výraznom náraste záväzkov v roku 2022 a 2023 sa podieľal hlavne enormný nárast cien energií v roku 2022, ktoré museli byť uhrádzané na úkor iných dodávateľov a zvýšené neovplyvniteľné náklady na zneškodnenie povrchových odpadových vôd, ktoré fakturovala Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. S týmto dodávateľom mestský podnik Bapos dňa 3.5.2023 podpísal splátkový kalendár a pravidelne svoj dlh spláca.

Negatívny vplyv na nárast záväzkov v roku 2023 mala aj neskoršie poskytnutá dotácia na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a elektriny z kapitoly Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky za obdobie 10 - 12/2023. Túto dotáciu vo výške 37 434,98 € mestský podnik Bapos obdržal až v roku 2024.

Doposiaľ nepreplatené náklady zo strany Mesta Bardejov spojené s likvidáciou následkov povodní počas obdobia 06/2023 vo výške 25 479,60 € a dostatočne finančne nevykrytá letná prevádzka detského dopravného ihriska v podnikateľskej činnosti sa tiež podieľali na náraste záväzkov v roku 2023.

Evidované záväzky sú hlavne z roku 2023, len mála časť je z roku 2022. Medzi významné položky záväzkov patrí:

- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. – 293 439,35 € (dodávky vody, stčné)
- Východoslovenská energetika, a. s. – 132 182,53 € (elektrická energia)
- Bardterm, s. r. o. – 37 458,55 € (služby, spotreba tepla)
- DREVAN, s. r. o. – 37 194 € (nákup tovaru - rakvy)
- SOLAR 2009 – 17 749,05 € (nákup tovaru - nafta)
- EXPORT – IMPORT, s. r. o. – 11 504,32 € (služby a elektrická energia v budove Hnedý priemyselný park)
- EUROMONOLIT, s. r. o. – 9 689,67 € (protipovodňové opatrenia – oprava koryta potoka na Bardejovskej Zábave)
- SOLMO, s. r. o. – 7 965,97 € (posypová sť)

Neuhradené faktúry sa m. p. Bapos snaží postupne uhrádzať z nového rozpočtu, z preplatených dotácií a zo zostatkov na finančných účtoch, ktoré predstavovali ku koncu roka sumu 27 670,23 €.

Pri kontrole účtovných výkazov bolo zistené, že *mestský podnik Bapos v poznámkach v čl. IV B bode 2 neuvádza záväzky podľa doby splatnosti. Taktiež tento stav neuvádza správne v tabuľkovej časti – tabuľka č. 8, čl. IV B – Záväzky podľa doby splatnosti. Týmto kontrolovaný subjekt porušil ustanovenia § 3 ods. 1 opatrenia MF SR z 5. decembra č. MF/ 25755/2007-31.*

Pri kontrole inventarizácie záväzkov bolo zistené, že *mestský podnik Bapos tak ako pri pohľadávkach ani pri inventarizácii záväzkov nevyhotovuje inventúrne súpisy v súlade s § 30, ods. 2 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve*. Stav záväzkov overuje dokladovou inventúrou ročne a v januári nasledujúceho roka zasiela spoločnostiam svojho obchodného styku Potvrdenie o správnosti stavu záväzkov.

3. Záver

Bapos, m.p. je pre mesto nenahraditeľný, pretože vykonáva prevažne verejnoprospešné práce. Spravuje a vykonáva údržbu miestnych komunikácií, parkovísk, verejného osvetlenia, verejnej zelene, parkov, mestských cintorínov, športovo–rekreačných zariadení, vrátane detských ihrísk, prevádzkuje a spravuje zberný dvor, atď. Bapos je príspevková organizácia a na úhradu výdavkov má prednostne využívať vlastné zdroje až potom príspevok od zriaďovateľa. Neskoršie preplatenie výdavkov za vykonané práce a nepostačujúci príspevok od mesta viedol k oneskorenému uhrádzaniu záväzkov a k nárastu nákladov na zmluvné úroky z omeškania, ktoré predstavovali v roku 2023 sumu 11 084,95 €. V priebehu rokov 2020 a 2021 bola výška záväzkov primeraná činnosti podniku, k prudkému nárastu záväzkov došlo až v priebehu rokov 2022 a 2023. Pod tento nárast sa podpísali hlavne extrémne zvýšené ceny energií, tovarov a služieb a zvýšené náklady na zneškodnenie povrchových odpadových vôd. K 31.12.2023 m. p. Bapos eviduje najväčší záväzok voči Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. vo výške 293 439,35 € za dodávku vody astočného. S týmto dodávateľom má m. p. Bapos podpísaný splátkový kalendár.

Celková výška pohľadávok k 31.12.2023 predstavuje sumu 205 079,05 €, z toho je po lehote splatnosti 152 811,99 €, pričom viac ako 45% sa javí ako nevyhľaditeľných. Mestský podnik dlhodobo zápasí s nedobytnými pohľadávkami a aj napriek všetkým možným právnym úkonom, ktoré vykonáva pre ich návratnosť, sa ich stav podstatne nezmenil. Na základe odporúčaní právneho zástupcu podniku z roku 2016 bol zostavený zoznam nedobytných pohľadávok, avšak k ich odpisu doposiaľ nedošlo. V prípade vysporiadania starých pohľadávok, aj za cenu vyššej straty podniku, by došlo k odstráneniu vysokej zaťažnosti evidencie starých pohľadávok. Preto je potrebné pripraviť aktuálny návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok a predložiť ho na rokovanie MsZ.

V lehote do 12.6.2024 sme v návrhu správy o vykonaní kontroly žiadali predložiť písomné podanie námietok k:

- zisteným nedostatkom,
- navrhnutým odporúčaniam,
- lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení,
- lehote na splnenie prijatých opatrení,

Zo strany kontrolovaného subjektu neboli predložené žiadne námietky k Návrhu správy o vykonaní „Kontroly nakladania s pohľadávkami a záväzkami v m. p. Bapos“.

4. Navrhnuté odporúčania na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku

- Pripraviť aktuálny návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok a predložiť ho na rokovanie MsZ.
- Zabezpečiť pri zostavovaní poznámok k individuálnej účtovnej závierke dodržiavanie ustanovenia § 3 ods. 1 opatrenia MF SR z 5. decembra č. MF/ 25755/2007-31.
- Vykonávať inventarizáciu pohľadávok a záväzkov v súlade s ustanoveniami § 29 a 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v z. n. p., vyhotovovať inventarizačný zápis a inventúrny súpis obsahujúci všetky povinné náležitosti uvedené v § 30 ods.2 a ods.3 zákona o účtovníctve.

Správa o výsledkoch kontrol vyhotovená dňa 13.6.2024

Materiál obsahuje 21 strán textu

*Ing. Miloš Mikula
hlavný kontrolór mesta*