

**Názov materiálu:** Prejednanie žiadosti o preplatenie nákladov na opravu prenajatých priestorov

**Predkladateľ:** Ing. Adriana Urbanová

**Dátum spracovania:** 01. 02. 2016

**Určenie pre orgán mesta:** Mestské zastupiteľstvo;

---

**Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:**

Žiadosť p. Evy Snopkovej o preplatenie nákladov na opravu prenajatých priestorov.

**Informačný základ – hlavný obsah materiálu:**

Dňa 27. 11. 2015 bola Mestu Leopoldov doručená žiadosť pani Snopkovej o preplatenie nákladov na opravu prenajatých priestorov spolu s kópiami pokladničných dokladov, faktúr vrátane fotodokumentácie.

Pani Snopková má v prenájme od 21. 06. 2015 aj priestory, ktoré mal v predchádzajúcom období v nájme pán Krasňanský. Práve tieto priestory si podľa tvrdení pani Snopkovej vyžadovali nevyhnutné opravy vo výške 2000,00 eur. Pani Snopková požaduje preplatenie nákladov vo výške 1005,63 eur. Pani Snopková realizáciu opráv vopred s mestom nekonzultovala.

Posúdenie zmluvných podmienok:

**Zmluva o nájme nebytových priestorov s pani Snopkovou uzatvorenej dňa 16. 12. 2003**

**Článok IV. (Podmienky nájmu):**

„Nehnutelnosť sa prenajíma za týchto podmienok:

- nájomca bude hradíť z vlastných prostriedkov bežnú údržbu a opravy priestorov
- úpravy a opravy priestorov môže nájomca realizovať iba so súhlasom mesta a na vlastné náklady, pokiaľ nebude dohodnuté inak
- ....

Posúdenie ustanovení Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

**§ 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:**

(1) Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Sú povinné najmä:

a) udržiavať a užívať majetok

b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

....

Posúdenie ustanovení Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva:

**Čl. V. § 13 (Nájom majetku mesta) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva:**

(5) Mesto stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájmu majetku mesta:

- cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
- cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek mesta,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- mesto môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov mesta – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí mesto riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku
- .....

Posúdenie zákonných ustanovení (Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite):

**§ 6 ods. (3) Zákona č. 357/2015 Z. z.:**

Cieľom finančnej kontroly je zabezpečiť najmä:

- a) dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančnej operácie alebo jej časti,
- b) dodržiavanie rozpočtu orgánu verejnej správy,
- c) dodržiavanie tohto zákona...
- d) dodržiavanie uzatvorených zmlúv orgánom verejnej správy
- e) dodržiavanie podmienok na poskytnutie verejných financií
- ....

Orgán verejnej správy finančnou kontrolou **pred vykonaním finančnej operácie** (tj. pred zostavením objednávky, pred nákupom v hotovosti na žiadanke, pred podpisom zmluvy a podobne) je povinný overiť súlad finančnej operácie s:

**§ 6 ods. (4) Zákona č. 357/2015 Z. z.:**

- a) rozpočtom orgánu verejnej správy na príslušný rozpočtový rok
- b) (nevzťahuje sa na obce)
- c) osobitnými predpismi alebo medzinárodnými zmluvami, ktorými je SR viazaná a na základe ktorých sa Slovenskej republike poskytujú finančné prostriedky zo zahraničia,
- d) zmluvami uzatvorenými orgánom verejnej správy,
- e) rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov
- f) vnútornými predpismi alebo
- g) inými podmienkami poskytnutia verejných financií neuvedenými v písmenách a – f.

**Zhrnutie a odporúčania:**

Odporúčame mestskému zastupiteľstvu dôsledne zvážiť preplatenie nákladov na opravu priestorov. V prípade schválenia odporúčame vytvoriť nový projekt v rozpočte mesta. (V nadväznosti na prípadné pridelenie peňažných prostriedkov na daný projekt, bude vyhotovený dodatok ku zmluve)

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje finančnú spoluúčasť na oprave nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Leopoldov - Chovateľských potrieb na Piešťanskej ulici 569/2 v Leopoldove – vo výške 1005,63 eur.

**Prílohy:**

1. Žiadosť o preplatenie nákladov na opravu prenajatých priestorov