

Správa o výsledku kontroly č. HK/1/2022

Pre: Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou

V súlade s ustanovením § 18f ods. 1 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o obecnom zriadení“), podľa ktorého hlavný kontrolór predkladá správu o výsledkoch kontroly priamo obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí, predkladám mestskému zastupiteľstvu v Moldave nad Bodvou (ďalej aj ako „MsZ“) správu o výsledku kontroly.

V zmysle ustanovenia § 18d ods. 2 písm. a) zákona o obecnom zriadení kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra podlieha aj obecný (mestský) úrad.

Číslo kontroly: HK/1/2022

Predkladateľ správy:

Mgr. PhDr. Rastislav Král, PhD., hlavný kontrolór mesta

Povinná osoba (kontrolovaný subjekt):

Mestský úrad Moldava nad Bodvou, Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou

Cieľ kontroly : kontrola stavu využívania priestorov budovy Inkubátorového domu – stav prenájmov/vyťaženosť, prenájmy cestou osobitného zreteľa, neprenajaté priestory, identifikovanie priestorov s obmedzenou možnosťou ich prenájmu pre ich technický stav, monitoring ďalších priestorov pre iné využitie a pod..

Termín realizácie kontroly: 14.1.2022 – 27.4.2022

Povinnému subjektu bol doručený návrh správy z kontroly č. HK/1/2022 dňa 30.3.2022 (rozsah 18 strán A4 + 64 listov príloh A4). K skutočnostiam uvedeným v návrhu správy z kontroly neboli podané námietky. Správa z kontroly bola doručená povinnej osobe 27.4.2022, čím bola kontrola ukončená.

Kontrolné zistenia:

Kontrola bola realizovaná kontrolou administratívnych dokumentov (nájomné zmluvy, dodatky, znalecký posudok budovy atď.) a fyzickou kontrolou priestorov budovy Inkubátora a jej bezprostredného okolia. Kontrolou prešli všetky miestnosti, ktoré neboli v čase výkonu kontroly obsadené nájomcami. Do obsadených miestností kontrolór nevstupoval v záujme zachovania súkromia a integrity nájomcov priestorov.

Budova Inkubátorového domu je postavená na parcele registra „C“ č. 1097/41, okres: Košice - okolie, okres: Moldava nad Bodvou, katastrálne územie: Moldava nad Bodvou o výmere 679 m². Výlučným vlastníkom pozemku a aj budovy je v podiele 1/1 mesto Moldava nad Bodvou. Inkubátorový dom je na liste vlastníctva č. 1533 vedený v rámci druhu stavby ako “administratívna budova“.

Budova bola skolaudovaná právoplatným kolaudačným rozhodnutím dňa 4.12.2006.

Inkubátorový dom je napojený na verejné siete rozvodov vody, elektrickej energie, kanalizácie, zemného plynu a internetu. Objekt má vlastnú funkčnú plynovú kotolňu, ktorou zabezpečuje vykurovanie priestorov. Z vyjadrenia zodpovednej osoby vyplynulo, že s prípojkami na verejné rozvody a siete, rovnako ako aj s vykurovaním v objekte neboli zaznamenané významné problémy.

Inkubátorový dom je stavba s prízemným a dvoma nadzemnými podlažiami prepojenými schodiskami. Disponuje výťahom, ktorý nebol v čase kontroly spustený z dôvodu, že neboli vykonané revízie potrebné k prevádzkovaniu výťahu. Tým nebola zabezpečená bezbariérovosť budovy pre verejnosť, čo bolo smerom k mestskému úradu komunikované ako odporúčanie k náprave.

Interiér budovy je čistý, udržiavaný a bez znakov významného opotrebenia. Toalety na každom z poschodí sú v dobrom technickom stave. Vchodové dvere, interiérové dvere, schodiská, podlahové krytiny, zábradlia a ďalšie vybavenie sú v slušnom, užívania schopnom stave, ktorý zodpovedá primeranej miere opotrebovania.

Skontrolované priestory kancelárií a ďalších priestorov nevykazujú viditeľné zatekanie okolo okien alebo priesaky vody a vlhkosti cez strechu. Ako miesto vyžadujúce zvýšenú pozornosť je „hlavná stena“ v hlavnom átriu, kde zaznamenávame nečistoty tiahnuce sa od stropu nadol. Odporúčané bolo prekontrolovať strechu v danom mieste, či nedochádza k nežiadúcim presakom vody, prípadne iného znečistenia do interiéru.

V bezprostrednej blízkosti Inkubátorového domu bolo vybudované exteriérové zastrešené trhovisko. Inkubátorový dom vytvára pre trhovníkov v časoch predaja potrebné zázemie - poskytuje im v prípade potreby dodávku elektrickej energie, vody a trhovníci majú možnosť využívať toalety nachádzajúce sa v interiéri budovy. Ide o ďalšiu praktickú využiteľnosť Inkubátorového domu.

Exteriér a blízke okolie Inkubátorového domu je významným spôsobom znečisťované holubím trusom a ďalšími nečistotami spojenými predovšetkým s prítomnosťou holubov, prípadne iných vtákov. Aj napriek osadeným zábranám obmedzujúcim zosadenie a hniezdenie holubov (oceľové špice pozdĺž strešných línií budovy) je možné vnímať tento problém ako významný. Existujúce zábrany neplnia svoj účel plnohodnotne. Trus znečisťuje každodenne okolie chodníkov budovy. Ako vysoko rušivý element to možno zaznamenať najmä pri hlavnom vstupe do budovy od Školskej ulice. Trus, zvyšky peria a nečistoty z hniezd ostávajú na vonkajšej fasáde budovy, pod strešnými výbežkami, v okolí okien a v ďalších záhyboch. Táto hmota znečisťuje budovu a je rizikom vplývajúcim nielen na estetiku, ale aj technickú stránku vonkajšej fasády budovy.

Rovnako je nutné vnímať hygienické riziká spojené s prítomnosťou vysokého množstva vtáčích exkrementov na budove a v jej bezprostrednej blízkosti. Vtáčí trus pokrýva vonkajšie parapetné dosky okien kancelárií a ďalších priestorov najmä na druhom poschodí. Túto skutočnosť nemožno opomenúť v snahách o prenájom priestorov potenciálnym nájomcom, na ktorých znečistené vonkajšie prostredie dozaista nevlýva pozitívnym dojmom.

Prítomnosť holubov začína byť problémom aj pod strechou novovybudovanej strechy trhoviska, kedy exkrementy znečisťujú nielen okolie chodníkov a osadenej dlažby na hlavnej ploche trhoviska priamo pod strechou, ale znečisťované sú aj samotné prvky novej strešnej konštrukcie a aj niektoré predajné pulty umiestnené v priestore trhoviska.

Ďalším prvkom severnej časti exteriéru budovy je „podjazd“ umožňujúci prejazd dopravnými prostriedkami. Na prechod ho využívajú aj chodci. V podjazde v čase kontroly boli zaznamenané

nečistoty, (okrem iného aj exkrementy). Podchod je autami na prejazd využívaný skôr sporadicky, ako sústavne. Ide o súčasť budovy, ktorá by mohla byť potenciálne (ak je to technicky a administratívne možné) využitá na iný, užitočnejší účel (napr. uzatvorená garáž pre mestské vozidlá alebo autobus, sklad alebo archív dokumentov mesta, voľnočasové aktivity napr. interiérová lezecká/boulderingová stena a pod.). Ide však o administratívne i finančne náročné riešenia, ktoré by mohli pomôcť využívať túto časť budovy Inkubátorového domu ešte efektívnejšie a zmysluplnejšie ako je využívaná dnes.

Inkubátorový dom využíva mesto ako vlastník na rôzne verejnoprospešné aktivity (výstavy, koncerty, rokovania zastupiteľstva, hromadné očkovanie, výdaj poukázok pre seniorov a pod.) ako aj na vzdelávacie aktivity pre zamestnancov mesta, porady a pod.. Inkubátorový dom disponuje vhodnými priestormi pre tieto aktivity (hlavné átrium a dve rokovacie/školiace miestnosti). Zároveň je v meste vhodne situovaný a tým verejnosti jednoducho dostupný. V bezprostrednej blízkosti sú k dispozícii bezplatné parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá, čo tiež zvyšuje atraktivitu a využiteľnosť budovy.

V jednej z kancelárií Inkubátorového domu vykonáva svoju činnosť hlavný kontrolór mesta.

Mesto ponúka priestory Inkubátorového domu aj na krátkodobý alebo dlhodobý prenájom. Priestory Inkubátorového domu vhodné na prenájom pozostávajú z:

- prízemie: hlavné átrium (prezentačná hala), 4 x priestor na potenciálny dlhodobý prenájom (kancelária/obchod)
- 1. poschodie: 1x školiaca/rokovacia miestnosť, 4x priestor na potenciálny dlhodobý prenájom (kancelária), 1x priestor na potenciálny dlhodobý prenájom (sklad)
- 2. poschodie: 1x školiaca/rokovacia miestnosť, 6x priestor na potenciálny dlhodobý prenájom (kancelária) (jeden z týchto priestorov využíva hlavný kontrolór), podkrovie (využívané v súčasnosti ako odkladací priestor pre potreby mesta).

V čase výkonu kontroly bolo na dlhodobý nájom prenajatých 10 priestorov a 4 priestory boli dostupné na prenájatie. Jeden priestor využíval hlavný kontrolór.

Z 10 prenajatých priestorov bol 1 z nich prenajatý za podmienok definovaných ako dôvod hodný osobitného zreteľa za sumu nájmu 1 eur/rok. Ide o prenájom kancelárie pre miestny odbor Matice Slovenskej.

Informatívny prehľad príjmov z dlhodobých a krátkodobých prenájmov priestorov Inkubátorového domu a základných nákladov na elementárnu prevádzku budovy (nezahŕňa napr. výdavky na opravy a údržbu, výkon správy):

Rok	Náklady				Príjmy			
	Plyn	Elektrika	Vodné a stočné	Náklady spolu	Príjem krátkodobý prenájom	Príjem dlhodobý prenájom	Príjem za služby(médiá)	Príjmy spolu
2016	4 503,67 €	3 323,53 €	1 402,33 €	9 229,53 €	622,50 €	20 618,85 €	7 608,34 €	28 849,69 €
2017	6 296,00 €	3 962,44 €	2 021,52 €	12 279,96 €	607,11 €	17 469,43 €	7 533,22 €	25 609,76 €
2018	4 692,59 €	3 939,83 €	2 006,73 €	10 639,14 €	1 329,99 €	16 754,06 €	7 094,54 €	25 178,59 €
2019	4 987,97 €	3 906,12 €	2 029,07 €	10 923,16 €	3 070,71 €	20 452,78 €	7 833,17 €	31 356,66 €
2020	6 120,25 €	3 030,05 €	2 596,77 €	11 747,07 €	2 070,80 €	17 420,01 €	7 335,22 €	26 826,03 €

K 31.12.2021 mesto eviduje nedoplatky na nájomnom za prenájom priestorov Inkubátorového domu vo výške 8 260,71 eur. Ide o relatívne staré pohľadávky, mnohé z rokov bezprostredne po spustení prevádzky budovy. Súčasní nájomcovia si voči mestu plnia svoje záväzky.

Pri kontrole boli identifikované nasledujúce nedostatky:

Pri výkone kontroly boli identifikované nedostatky, ktoré možno tematicky rozčleniť do štyroch okruhov:

1. nedostatky spočívajúce v nedodržaní stanovených postupov pri prenechávaní majetku mesta, konkrétne priestorov Inkubátorového domu, do nájmu. Postupy ustanovuje zákon o majetku obcí č. 138/1991 Zb. a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava nad Bodvou (ďalej aj ako „Zásady“)
2. nedostatky spočívajúce v nedodržaní kompetencie umožňujúcej prenechávanie mestského majetku na dobu dlhšiu ako 5 rokov v zmysle Zásad
3. nedostatky pri zverejňovaní zmlúv, ktoré spôsobovalo, že mestský majetok bol prenajímaný bez existujúceho právneho titulu
4. nedostatky iného typu, ako predošlé tri kategórie

1. Nedostatky spočívajúce v nedodržaní stanovených postupov pri prenechávaní majetku mesta, konkrétne priestorov Inkubátorového domu, do nájmu

Pri prenechávaní priestorov Inkubátorového domu sa nepostupovalo podľa ustanovení §9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava nad Bodvou (ďalej aj ako „Zásady“). Majetok mesta bol daný do prenájmu konkrétnemu subjektu bez toho, aby bol vytvorený priestor a možnosť pre zapojenie sa viacerých záujemcov o nájom mestského majetku. Priestory boli prenajaté bezprostredne konkrétnemu subjektu. Ku kontrole neboli predložené podklady preukazujúce, že bol použitý niektorý zo stanovených spôsobov prenájmu mestského majetku (priamy prenájom, verejná obchodná súťaž, dražba). Uvedený stav evidujeme pri uzatvorení zmlúv:

- nájomná zmluva so spoločnosťou MEDIAWORKS s.r.o. zo dňa 14.12.2021, interné č. 988/2021, na obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2024.
- nájomná zmluva so spoločnosťou Správa bytov Bodva s.r.o. (predtým Bodvatel s.r.o.). So spoločnosťou mesto uzatvorilo zmluvu, interné č. 974/2015, na dobu nájmu 5 rokov s trvaním od 1.1.2016 do 31.12.2020, ktorá bola dohodou ukončená k 31.12.2019. Následne bola uzatvorená nájomná zmluva interné č. 953/2019, na dobu nájmu 5 rokov s trvaním od 1.1.2020 do 31.12.2024.
- nájomné zmluvy so spoločnosťou Alfasat s.r.o.. Prenájom miestností č. 104 a 105. o spoločnosťou mesto uzatvorilo zmluvu, interné č. 984/2021, na dobu nájmu 3 roky s trvaním od 1.1.2022 do 31.12.2024. Prenájom miestnosti č. 106. So spoločnosťou mesto uzatvorilo zmluvu, interné č. 137/2021, na dobu nájmu 3 roky a 10 mesiacov s trvaním od 1.3.2021 do 31.12.2024. Prenájom miestnosti č. 118. So spoločnosťou mesto uzatvorilo zmluvu, interné č. 136/2021, na dobu nájmu 3 roky a 10 mesiacov s trvaním od 1.3.2021 do 31.12.2024.

Pri tomto type nedostatku možno poukázať na to, že mesto v danom smere postupuje nekonzistentne v tom, keď ponúka napríklad priestory polikliniky na prenájom formou „priameho prenájmu“ (prostredníctvom otvorenej a zverejnenej výzvy/výziev na predkladanie ponúk)

a vytvára tak predpoklady pre otvorenú trhovú súťaž predložených ponúk a v prípade prenájmov v Inkubátorovom dome k tejto (alebo obdobnej) procedúre neprístupuje.

2. Nedostatky spočívajúce v nedodržaní kompetencie umožňujúcej prenechávanie mestského majetku dobu dlhšiu ako 5 rokov v zmysle Zásad

Identifikované boli nájomné zmluvy, ktoré boli opakovane dodatkami predlžované tak, že celková doba nájmu u jednotlivých nájomcov presiahla dobu trvania nájmu 5 rokov. Každá z verzií Zásad časovo účinných v konkrétnom období¹ keď boli zmluvy uzatvárané, rozdeľujú kompetenciu prenechávania mestského majetku do nájmu medzi primátora mesta a mestské zastupiteľstvo. Primátor môže (mohol) samostatne uzatvárať nájomné zmluvy najdlhšie na obdobie 5 rokov. Na zmluvy presahujúce dobu 5 rokov sa vyžaduje súhlas/rozhodnutie mestského zastupiteľstva. Pri zmluvách opísaných nižšie mestské zastupiteľstvo neschválilo nájom priestorov Inkubátora presahujúci dobu trvania 5 rokov:

- nájomná zmluva interné číslo 204/2021 - dodatok č. 5 k nájomnej zmluve zo dňa 10.11.2016 so spoločnosťou Iref s.r.o. - Dodatkom č. 5 bola predĺžená doba nájmu do 31.12.2021. Prvotná nájomná zmluva (interné číslo 688/2016) započala trvanie nájmu od 1.12.2016 a následne bola 4 dodatkami vždy každoročne predlžovaná. Posledným piatym dodatkom došlo k situácii, že doba nájmu s tou istou spoločnosťou prekročila dobu trvania 5 rokov. Dohodnutá bola doba predĺžená od 1.12.2016 do 31.12.2021, t.j. na 5 rokov a 1 mesiac.
- nájomná zmluva – dodatok č. 7 k nájomnej zmluve zo dňa 31.12.2013 so spoločnosťou TKTD s.r.o. Pri uzatváraní nájomného vzťahu so spoločnosťou TKTD s.r.o. dochádzalo od roku 2013 k predlžovaniu tohto nájmu dodatkami 1 až 7. Dodatkom č. 7 sa predĺžila zmluva do 28.2.2021. Týmto postupným dotakovaním sa predĺžil nájomný vzťah a trvanie nájomnej zmluvy na dobu od 1.1.2014 do 28.2.2021, t.j. na 7 rokov a 2 mesiace.
- nájomná zmluva interné číslo 551/2019 - dodatok č. 5 k nájomnej zmluve zo dňa 30.10.2014 so spoločnosťou DDEJNN s.r.o. - Pri uzatváraní nájomného vzťahu so spoločnosťou DDEJNN s.r.o. dochádzalo od roku 2014 k predlžovaniu tohto nájmu dodatkami 1 až 5. Dodatkom č. 5 sa zmluva predĺžila do 31.12.2021. Týmto postupným dotakovaním sa predĺžil nájomný vzťah a trvanie nájomnej zmluvy na dobu od 1.11.2014 do 31.12.2021, t.j. na 7 rokov a 2 mesiace.
- nájomná zmluva interné číslo 547/2019- dodatok č. 5 k nájomnej zmluve zo dňa 15.4.2015 so spoločnosťou MEDIWORKS s.r.o - Pri uzatváraní nájomného vzťahu so spoločnosťou MEDIWORKS s.r.o dochádzalo od roku 2015 k predlžovaniu tohto nájmu dodatkami 1 až 5. Dodatkom č. 5 sa zmluva predĺžila do 31.12.2021. Týmto postupným dotakovaním sa predĺžil nájomný vzťah a trvanie nájomnej zmluvy na dobu od 15.4.2015 do 31.12.2021, t.j. na 6 rokov a 8 mesiacov a 15 dní.
- nájomná zmluva interné číslo 842/2020- dodatok č. 7 k nájomnej zmluve zo dňa 28.2.2014 so spoločnosťou ALFASAT s.r.o. - Pri uzatváraní nájomného vzťahu so spoločnosťou ALFASAT s.r.o. dochádzalo od roku 2014 k predlžovaniu tohto nájmu

¹ Podľa ustanovení čl. 5 ods. 7 písm. b) a čl. 13 ods. 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta účinných od 1.3.2019, čl. 5 ods. 7 písm. b) „Primátor mesta schvaľuje nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok mesta do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 5 rokov.“. V zmysle čl. 13 ods. 11 zásad „Primátor schvaľuje nájom nehnuteľnej veci, alebo jej časti na dobu určitú, najviac na 5 rokov.“ Kompetenciu prenechávať mestský nehnuteľný majetok do nájmu na dobu presahujúcu 5 rokov má mestské zastupiteľstvo (čl. 13 ods. 10 a čl. 5 ods. 3 písm. g) aktuálnych Zásad hospodárenia s majetkom mesta.).

miestnosti č. 118 v Inkubátorovom dome dodatkami 1 až 7. Dodatkom č. 7 sa zmluva predĺžila do 28.2.2021. Týmto postupným dodatkováním sa predĺžil nájomný vzťah a trvanie nájomnej zmluvy na dobu od 1.3.2014 do 28.2.2021, t.j. na 7 rokov.

- nájomná zmluva interné číslo 840/2020- dodatok č. 7 k nájomnej zmluve zo dňa 7.9.2016 so spoločnosťou ALFASAT s.r.o. - Pri uzatváraní nájomného vzťahu so spoločnosťou ALFASAT s.r.o. dochádzalo od roku 2016 k predlžovaniu tohto nájmu miestností č. 104 + 105 v Inkubátorovom dome dodatkami 1 až 7. Dodatkom č. 7 sa zmluva predĺžila do 31.12.2021. Týmto postupným dodatkováním sa predĺžil nájomný vzťah a trvanie nájomnej zmluvy na dobu od 15.9.2016 do 31.12.2021, t.j. na 5 rokov a 3 mesiace a 16 dní.
- nájomná zmluva interné číslo 757/2019- dodatok č. 5 k nájomnej zmluve zo dňa 21.4.2015 so spoločnosťou ALFASAT s.r.o. - Pri uzatváraní nájomného vzťahu so spoločnosťou ALFASAT s.r.o. dochádzalo od roku 2015 k predlžovaniu tohto nájmu miestností č. 106 v Inkubátorovom dome dodatkami 1 až 5. Dodatkom č. 5 sa zmluva predĺžila do 31.12.2020. Týmto postupným dodatkováním sa predĺžil nájomný vzťah a trvanie nájomnej zmluvy na dobu od 21.4.2015 do 31.12.2020, t.j. na 5 rokov a 8 mesiacov a 10 dní.

3. nedostatky pri zverejňovaní zmlúv, ktoré spôsobovalo, že mestský majetok bol prenajímaný bez existujúceho právneho titulu

Nájomné zmluvy boli zverejňované oneskorene vo vzťahu k termínu pre začatie trvania nájmu mestského majetku. Preto účinnosť týchto zmlúv nastávala neskôr ako bol zmluvne dohodnutý termín začatia doby nájmu nebytových priestorov. Výsledkom bol prenájom mestských priestorov bez existujúceho právneho titulu. Išlo o:

- nájomná zmluva so spoločnosťou MEDIAWORKS s.r.o. zo dňa 14.12.2021, interné č. 988/2021, na obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2024. Zmluva bola zverejnená 19.1.2022 a účinnosť nadobudla od 20.1.2022. V zmluve sa však dohodol nájomný vzťah od 1.1.2022. T.j. v čase od 1.1.2022 do 19.1.2022 bol prenajímaný mestský majetok bez existujúcej účinnej nájomnej zmluvy.

4. iné nedostatky

Nájomca miestnosti č. 219 spoločnosť MEDIAWORKS s.r.o. mal uzatvorenú nájomnú zmluvu od 15.4.2015 do 31.12.2021 (posledný dodatok č. 5 - interné číslo 547/2019) a následne má od 1.1.2022 uzatvorenú nájomnú zmluvu na obdobie do 31.12.2024 (interné č. 988/2021).

Za prenajímaný priestor č. 219, označovaný aj ako štúdio, neuhrádzala spoločnosť na základe uzatvorených zmlúv plnú sumu nájomného v kontexte využívaného priestoru. Nejasnosti s nájmom priestorov č. 219 plynú z rozsahu prenajímaného priestoru. Nájomná zmluva z roku 2015 a aj tá z roku 2019 vymedzuje predmet prenájmu v rozsahu 29,54 m². Rozloha miestnosti č. 219 je podľa projektovej dokumentácie vedenej v znaleckom posudku predloženému ku kontrole 74,38 m².

Z e-mailového vyjadrenia kontrolovaného (mestského úradu, zo dňa 25.2.2022) vyplynulo, že nájomné pre túto miestnosť sa uhrádza v delení ½ mesto a ½ Media works s.r.o.. A to z dôvodu, že priestory spoločne so spoločnosťou využíva/zdieľa aj jeden zamestnanec mesta.

V súvislosti so zdieľaním priestorov č. 219 v Inkubátorovom dome zamestnancom mesta

a súkromnou spoločnosťou, ktorá je len jedným z mnohých dodávateľov mesta (zmluva interné č. 223/2020), sa žiada uviesť, že zdieľanie priestorov vytvára zbytočne neprehľadnú a nejasnú situáciu, ktorú nepredpokladajú a ani neriešia ako možnú ani Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Tým nie je možná ani dôsledná kontrola nájomných vzťahov.

Inkubátor disponuje dostupnými kapacitami, pre umiestnenie zamestnanca mesta v samostatnom priestore (kancelárii) tak, aby nájomca Media works, s.r.o. mohol nerušene vykonávať svoju podnikateľskú činnosť zameranú na dosahovanie zisku, rovnako ako iné podnikateľské subjekty lokalizované v Inkubátorovom dome. Tieto ďalšie subjekty nemajú možnosti zdieľaného, a preto, zníženého nájmu za využívanie mestských priestorov. Pre porovnanie, takýto zvýhodňujúci koncept nájmu nevyužíva ani nájomca, ktorým je spoločnosť Správa bytov Bodva s.r.o., ktorej 100% vlastníkom je samotné mesto Moldava nad Bodvou.

Ak aj mestský úrad vyjadril snahu zdieľať priestor miestnosti č. 219 na polovicu, potom mala spoločnosť MEDIAWORKS s.r.o. uhrádzať nájomné z plochy $74,38/2 = 37,19 \text{ m}^2$ + úhradu za užívanie spoločných priestorov. V aktuálne platnej zmluve sú dohodnuté platby za využívanie $29,54 \text{ m}^2$.

Záver

Budova Inkubátorového domu je užitočným a plnohodnotne využitelným majetkom mesta, ktorého prevádzka a údržba si zasluhuje vysokú úroveň pozornosti. Súčasný stav interiéru možno hodnotiť ako vyhovujúci a funkčný. Zacieliť aktivity na zlepšenie možno najmä na exteriér budovy. Povinnej osobe boli navrhnuté v správe z kontroly konkrétne odporúčania na odstránenie nedostatkov a odporúčania smerujúce k tomu, aby k zisteným nedostatkom, resp. obdobným nedostatkom, v budúcnosti nedochádzalo.

Príloha: fotodokumentácia exteriéru Inkubátorového domu

Táto správa je spracovaná na 7 stranách.

V Moldave nad Bodvou, 27.4.2022

.....
Mgr. PhDr. Rastislav Král, PhD.
hlavný kontrolór mesta



