

Materiál č. 45/2008

Mestská rada: 19.8.2008

Mestské zastupiteľstvo: 26.8.2008

**Informatívna správa**  
**o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku,**  
**Mandátnej zmluvy o obstaraní činnosti súvisiacich s výkonom správy 173**  
**bytových jednotiek a Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva, v súvislosti s**  
**odpredajom bytov a nebytových priestorov**

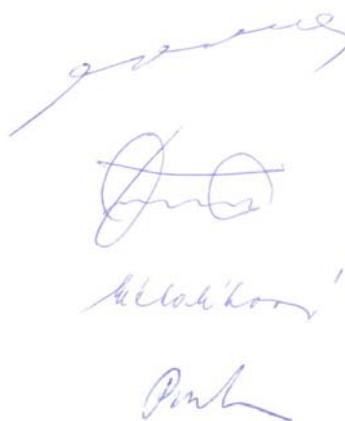
**za I. polrok 2008.**

**Predkladá: Mgr. Jozef Topol'ský**  
**konateľ spoločnosti**

**Vypracoval: Ing. Šovčík Dušan**  
**vedúci technického úseku**

**Renáta Michalíková**  
**vedúca ekonomického úseku**

**Ing. Prostináková Silvia**  
**vedúca úseku právnych a zmluvných vzťahov**



**V Prievidzi: dňa 31. júla 2008**

## **Obsah:**

- 1. Úvod**
- 2. Majetok zverený do správy**
- 3. Správa bytov**
- 4. Odpredaj bytov**
- 5. Nebytové priestory**
- 6. Pohľadávky**
- 7. Transfery**
- 8. Údržba bytového a nebytového fondu**

## 1. Úvod

*Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. /ďalej len SMMP, s.r.o./* v období 01-06/2008 zabezpečovala výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov zverených mestom.

## 2. Majetok zverený do správy

V priebehu prvého polroka 2008 došlo k nasledovným pohybom majetku v správe:

- Uznesením MsR zo dňa 15. 01. 2008 bol schválený na vyradenie drobný majetok, klimatizačné zariadenie a hnutel'ný majetok nachádzajúci sa v budove na Ul. J. Murgaša 46.
- Doplnkom č.10 bol doplnený majetok, ktorý je v nájme spoločnosti TEZAS, s. r. o., umiestnený na verejných priestranstvách a detských ihriskách (detské zariadenia, pieskoviská, lavičky), ďalej sa doplnil drobný dlhodobý hmotný majetok v objekte Klub dôchodcov - Bôbar (umývačka riadu).
- Na základe Doplnku č. 10 sa vypustili pozemky a objekt na Ul. M. Rázusa.
- Ďalej bol vyradený majetok schválený na odpredaj nehnuteľností a to objekty bývalej VS - 21, VS -7, Košovská cesta č. 21, A. Stodolu č. 6, J. Murgaša č.46 a 48 na základe Kúpno-predajných zmlúv.
- Uznesením MsZ č. 58/08 zo dňa 26.2.2008 bol schválený na vyradenie hmotný majetok a sekundárne rozvody tepla v nájme spoločnosti PTH a.s., technológie VS a meračov tepla z dôvodu rekonštrukcie uvedených objektov.
- Schválením primátora mesta Prievidza, bol vyradený nepoužitel'ný hnutel'ný majetok, motorové vozidlo Škoda 120, plechové budy, sklady na lyžinách a drobný majetok nachádzajúci sa v objektoch Zubné stredisko Ul. M. Gorkého, Bojnická cesta a Kluby dôchodcov Bojnická cesta a Ul. T. Vansovej.
- Vyradená bola časť zásob na základe fyzického a technického opotrebovania z dôvodu ďalšej nepoužitel'nosti.
- Dodatkom č. 11 bol doplnený majetok – stavba meštiacky dom budova Domu služieb, pozemok, kotolňa - plynové kotly, dlhodobý hmotný a drobný dlhodobý majetok umiestnený v jednotlivých prevádzkach na Námestí slobody.
- Uznesením MsZ č. 336/07 zo dňa 30.10.2007 bolo schválené Združeniu – Informačné centrum mladých Prievidza odpredaj nehnuteľnosti budova na Ul. Za depom č. 4 a pozemok pod objektom – kúpna zmluva prešla vkladom na katastri nehnuteľnosti dňa 22.4.2008.

- Na základe kúpno predajných zmlúv došlo k úbytkom 14 bytových jednotiek , čím nasledovné byty prešli do súkromného vlastníctva

*Tabuľka č.1 –Aktuálny stav majetku  
(Príloha č.1)*

### 3. Byty v správe SMMP, s.r.o. k 30. 06. 2008

K 30. 06. 2008 SMMP, s.r.o. celkovo evidovala 585 bytov.

Počet bytov v správe SMMP, s.r.o. bol 491.

K úbytku bytov došlo v správe iných správcovských spoločností a to o 14 odpredaných bytov, aktuálny stav bytov u iných správcovských spoločností 94.

Tabuľka č. 2 Prehľad predpisu nájomného byty a jeho úhrad k 30. 6. 2008

Predpis celkom	z toho základ.nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov	z toho minulé roky	Nedoplatok roku 2008
1	2	3	4	5	6
(2+3)					1-(4-5)
11 795 773 Sk	6 260 866 Sk	5 534 907 Sk	10 304 539 Sk	2 044 221 Sk	3 535 455 Sk

SMMP, s.r.o. pristúpila od 01. 02. 2008 k úprave základného nájomného u bytov s regulovaným nájomným a to k zvýšeniu o 15% u bytov v súkromných správach a v našej správe na Ul. Kútovská č. 9, 11, 13. Zvýšené nájomné predstavuje mesačne čiastku 30 447 Sk, ročne 365 364 Sk.

U ostatných bytov s regulovaným nájomným (Ciglianska cesta – OSP, pavlač, Ul. M. Falešníka a Ul. T. Vansovej) nájomné upravené nebolo z dôvodu sociálnej situácie nájomníkov so zlou platobnou disciplínou a nižším technickým stavom bytov.

#### Z celkového predpisu nájomného za byty - prehľad len za 173 b. j. Ciglianska cesta k 30. 06. 2008:

Tabuľka č. 3 - Prehľad predpisu nájomného a jeho úhrad k 30. 6. 2008 - 173 b.j. Cigl. cesta v Sk

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov	z toho minulé roky	Predpis úhrady mestu	Skutočná úhrada mestu	Nedoplatok voči mestu
1	2	3	4	5	6	7	8
(2+3)						(4-3)	(2-7)
2 976 778	2 501 155	475 623	2 221 234	442 976	819 094	544 505	274 589

Tabuľka č. 4 - Prehľad predpisu nájomného a jeho úhrad k 30. 6. 2008 - 173 b.j. Cigl. cesta  
nebytové priestory v Sk

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov	z toho minulé roky	Predpis úhrady mestu	Skutočná úhrada mestu	Nedoplatok voči mestu
1	2	3	4	5	6	7	8
(2+3)						(4-3)	(2-7)
81 573	54 481,80	27 091,20	79 437		17 668	17 668	0

Poznámka: Dňa 27.2.2008 došlo k podpisu kúpno-predajnej zmluvy medzi Mestom Prievidza a SMMP, s.r.o., Prievidza, kedy uvedená bytovka prešla dňom 1. 3. 2008 do vlastníctva SMMP, s.r.o.. Z uvedeného dôvodu v prehľadovej tabuľke č. 3 a 4 v stĺpcoch 6,7,8 sú uvedené údaje mesiacov január a február 2008.

#### 4. Odpredaj bytov

Na úseku odpredaja bytov SMMP, s.r.o. za I. polrok 2008:

- uzatvorila 14 zmlúv so záujemcami o odpredaj bytov,
- viedla evidenciu o zaplatených kúpnych cenách prípadne splátkach kúpnych cien, nedoplatkoch a ich vymáhaní.

Tabuľka č. 5 – prehľad odpredaných bytov k 30.06.2008

Počet bytov	Kúpna cena bytu	Cena pozemku	Splátka za byt	Do fondu opráv	Zaplatili spolu
14	899 875 Sk	23 801 Sk	522 429 Sk	72 984 Sk	546 230 Sk

Tabuľka č. 6 - Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a NP  
k 30. 6. 2008 v Sk:

**Účet odpredaja bytov 9018873003/5600**

Počiatkový stav účtu k 1.1.2008	1.167.468,40
Konečný stav účtu 30.06.2008	1.462.435,39
<b>Prijaté platby na účet OB</b>	
Úhrady OB	3.502.078,20
Bankové úroky	933,39
Vrátené mylné platby, súdne poplatky.	41.076,70
<b>Príjmy spolu</b>	<b>3.544.088,29</b>
<b>Odvod finančných prostr. do FRaB MsÚ</b>	
Za 12/2007	545.049,20
Za 01/2008 - 04/2008	2.464.143,00
Úhrada do FO	72.984,00
Mylné platby	65.030,10
Preplatok OB	85.490,00
Zrážková daň v banke	173,00
Bankové poplatky	16.252,00
<b>Výdaje spolu</b>	<b>3.249.121,30</b>
Konečný zostatok k 30.06.2008	1.462.435,39

## 5. Nebytové priestory

V priebehu I. polroka 2008 pribudol do správy SMMP objekt Domu služieb na Námestí Slobody. Odpredali sa nebytové priestory na Ul. A. Stodolu č. 6, Ul. J. Murgaša č. 46,48, Košovskej ceste č. 21 a nebytový priestor Za depom č. 4.

K 30. 6. 2008 SMMP, s. r.o. eviduje 12 088 m<sup>2</sup> nebytových priestorov.

Tabuľka č. 7 – prehľad predpisu nájomného nebyt. priestory a jeho úhrad k 30. 6. 2008:

Predpis celkom Sk	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov celkom	z toho úhrady minulých rokov
1	2	3	4	5
(1=2+3)				
6 883 493 Sk	3 505 580 Sk	3 377 913 Sk	6 644 746 Sk	172 666 Sk

## 6. Pohľadávky

SMMP, s.r.o. k 30. 06. 2008 eviduje pohľadávky na základe nájomných zmlúv za prenájom bytov a nebytových priestorov a ostatné pohľadávky vyplývajúce z prevádzkovej činnosti spoločnosti.

Tabuľka č. 8 -Prehľad pohľadávok SMMP, s.r.o. k 30. 6. 2008:

P.č.	Č.účtu	Názov účtu:	Výška pohľadávky
			v Sk:
		<b>Z obchodného styku:</b>	
1.	311110	Odberatelia-nebytové priestory	1 261 380,60
2.	311130	Odberatelia-nájomné byty	13 699 590,50
3.	311900	Odberatelia-ostatní	3 187 711,40
		Odberatelia-spolu	18 148 682,50
		<b>Ostatné pohľadávky:</b>	
4.	314	Poskytnuté prevádz.preddavky	58 334,00
5.	315001	Ostat.pohľad.-NP vyučtovanie r.05	67 589,00
6.	335100	Pohľadávky voči zamestnancom	5 827,00
7.	341	Daňové pohľ.- preddavok DzP	6 350,00
		Ostatné pohľadávky spolu	138 100,00
		<b>Pohľadávky voči spoločníkom:</b>	
8.	355	MsÚ-technické zhodnotenie	2 337 548,70
		majetku mesta	
		Pohľad.voči spoločníkom spolu	2 337 548,70
		<b>Iné pohľadávky:</b>	
9.	378100	iné pohľadávky - rôzne	806,00
		Iné pohľadávky spolu	806,00
		<b>Pohľadávky celkom</b>	<b>20 625 137,20</b>



**1 – Odberatelia – nebytové priestory**, ide o pohľadávky za nájom nebytových priestorov a poskytované služby spojené s nájmom nebytových priestorov.

Nedoplatky celkom:	V splatnosti:	Po splatnosti:
1 261 380,60	1 030 840,00	230 540,60

**2 - Odberatelia – nájomné byty**, ide o pohľadávky za nájom a poskytované služby spojené s nájmom bytov.

Nedoplatky celkom:	V splatnosti:	Po splatnosti:
13 699 590,50	1 958 367,00	11 741 223,50

**3. – Odberatelia - ostatní**, ide o pohľadávky za vystavené odberateľské faktúry na základe zmluvných vzťahov napr. fakturované výkony údržby, faktúry za nájom nehnuteľného a hnuťného majetku, refakturácie energií a pod.

Nedoplatky celkom:	V splatnosti:	Po splatnosti:
3 187 711,40	161 516,00	3 026 195,40

**4. – Poskytnuté prevádzkové preddavky**, ide o pohľadávky za nevyúčtované preddavky dodávateľom energií platených na základe splátkových kalendárov (elektrina, plyn). Pohľadávky sú v splatnosti.

**5. – Nebytové priestory, vyúčtovanie služieb rok 2005**, ide o pohľadávky za vyúčtovanie služieb nájomného nebytové priestory za rok 2005. SMMP, s.r.o. na základe Mandátnej zmluvy č. 218/2006/KM/E zo dňa 20.2.2006 vykonala vyúčtovanie služieb nájomného za nebytové priestory roku 2005, ktoré súviselo so zrušením mestskej príspevkovej organizácie SMM. Pohľadávky sú po lehote splatnosti.

**6. – Pohľadávky voči zamestnancom** – zúčtovanie stravných lístkov zo mzdy.

**7. – Daňové pohľadávky** – zrážková daň preddavok dane z príjmu zúčtovaný v daňovom priznaní za rok 2008.

**8. – Pohľadávky voči spoločníkom** - predpis pohľadávky voči Mestskému úradu za započítavanie pohľadávok SMMP s.r.o. nájom nebytové priestory a záväzok po zaniknutej príspevkovej organizácii SMM p.o. – za technické zhodnotenie majetku mesta. Ide o spoločnosti Cibamed s.r.o. – Jednodňová chirurgia v objekte na Ul. M. Gorkého č.1, spoločnosť Manusmed s.r.o. Zdravotné zariadenie v objekte na Ul. Svätopluka č. 90/14, Efekt – Belanová predajňa v objekte na Ul. P.O. Hviezdoslava č.3, ktoré vykonali v prenajatých objektoch stavebné úpravy, ktoré budú započítavané so základným nájomným do vysporiadania záväzku za technické zhodnotenie.

**9. - Iné pohľadávky** – rôzne.

## Vymáhanie pohľadávok:

SMMP, s.r.o. na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov v I. polroku odoslala 335 ks upomienok v hodnote 5 861 tis. Sk, v mesiaci máj zároveň s vyúčtovaním služieb za rok 2007 bola nájomníkom zasielaná informácia o výške nedoplatku k 30.4.2008.

Celkovo sa uzatvorilo 82 dohôd o zaplatení záväzku v hodnote 2 001 tis. Sk. Na súd bolo podaných 38 návrhov na vypratanie z bytu, 8 návrhov bolo postúpených súdnemu exekútorovi na vypratanie z bytu. Spoločnosť podala 55 návrhov na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie v hodnote 3 072 tis. Sk.

Ďalej bolo podaných 68 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 1 167 tis. Sk.

Na úseku odpredaja bytov, bolo zaslaných 161 upomienok na úhradu pohľadávky, súdneho poplatku a úrokov z omeškania v celkovej hodnote 822 tis. Sk. Ďalej bol podaný 1 návrh na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 5 tis. Sk.

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory bolo zaslaných 44 ks upomienok v hodnote 286 tis. Sk. taktiež pri vyúčtovaní služieb za rok 2007 bola nájomníkom nebytových priestorov zasielaná informácia o výške nedoplatku k 30. 4. 2008. Bol podaný jeden platobný rozkaz na sumu 28 tis. Sk, 4 exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 353 tis. Sk a bola podpísaná jedna dohoda na splátky nedoplatku vo výške 4 tis. Sk.

Pohľadávky Odberatelia - ostatní, pohľadávky na základe zmluvných vzťahov, bolo zaslaných 51 ks upomienok v hodnote 2 681 tis. Sk, postúpené pohľadávky na právne oddelenie k vymáhaniu v hodnote 74 tis. Sk.

*Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za bytové jednotky uvádzame v nasledovnej tabuľke č. 9:*

<b>I. polrok 2008</b>	počet	tis. Sk
Platobné rozkazy	55	3072
Exekúcie (peňažné plnenie)	68	1167
Dohody o zaplatení záväzku	82	2001
Návrhy na vypratanie bytu	38	X
Exekúcie (vypratanie)	8	X

*Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za odkúpené byty uvádzame v nasledovnej tabuľke č.10:*

<b>I. polrok 2008</b>	počet	tis. Sk
Upomienky	161	822
Exekúcie (peňažné plnenie)	1	5

*Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za nebytový priestor uvádzame v nasledovnej tabuľke č. 11:*

<b>I. polrok 2008</b>	počet	tis. Sk
Platobné rozkazy	1	28
Exekúcie (peňažné plnenie)	4	353
Dohody o zaplatení záväzku	1	4

## 7. Transfery

Prehľad plnenia a čerpania transferu schváleného z rozpočtu mesta po II. úprave pre SMMP, s.r.o. Prievidza:

### Program 15: Sociálna pomoc a sociálne služby:

<b>10.2.0-940 Kluby dôchodcov:</b>	Plnenie	Schválený transfer	Čerpanie transferu
Čistiace a hygienické prostriedky	3 715,10		
Telefón	5 817,40		
Čistenie kanalizácie	2 539,90		
Spotreba vody, plynu	49 478,45		
Opravy a udržiavanie	3 888,24		
spolu	65 439,09 Sk	280 000 Sk	117 647,10 Sk

<b>10.7.0.2.-640 Koš. cesta - nocľaháreň</b>	Plnenie	Schválený transfer	Čerpanie transferu
Opravy a udržiavanie	1 260,00Sk	15 000 Sk	6 722,70 Sk

<b>10.7.0.2-640 Soc.integračné centrum</b>	Plnenie	Schválený transfer	Čerpanie transferu
Opravy	2 619,80		
Čistenie suterénu, neupl.DPH	12 046,10		
Spotreba voda, teplo, el. energia	219 545,65		
spolu	234 211,55 Sk	306 000 Sk	128 571,40 Sk

<b>Program 14: Bývanie 06.1.700:</b>	Plnenie	Schválený transfer	Čerpanie transferu
Vyregul..tepla Ul.M. Falešníka 12,14	541 757 Sk	600 000 Sk	504 201,60 Sk
Výmen.stanica Ul.Svätoplukova	0 Sk	800 000 Sk	672 268,90 Sk

Kotolňa budova Ul. P.O. Hviezdoslava:

Prípojka plynu projekt.dokumentácia	11 900 Sk	10 000 Sk	
Vybudovanie plyn. kotolne:			
Projekt.dokumentácia staveb.časť	12 908 Sk	11 000 Sk	
Realizácia prípojky plynu	127 048 Sk	150 000 Sk	
Stavebné práce na plyn.kotolni	221 678 Sk	185 000 Sk	
Vybudovanie plyn.kotolne spolu	373 534 Sk	356 000 Sk	299 159,70 Sk

(Poznámka: SMMP, s.r.o. zo schváleného transferu odvedie 19% DPH)

## 8. Údržba bytového a nebytového fondu

Opravy a údržba v 1. polroku 2008 kontinuálne naviazali na činnosti, z roku 2007. Na úseku údržby opráv sa zabezpečovalo hlavne odstraňovanie porúch a havarijných stavov /hlavne poruchy elektroinštalácie, vodovodov a kanalizácií/, ako aj plánované činnosti, hlavne, vyregulovanie a termostatizácia výmeny meračov a servis vyhradených technických zariadení.

Uvedené činnosti na spravovanom majetku boli vykonávané jednak vlastnými kapacitami a jednak dodávateľsky. Dodávateľsky sa vykonávali činnosti, na ktoré SMMP nemá vlastné kapacity, ako servis a opravy výťahov a eskalátorov, murárske a obkladačské práce, výmeny meračov, sklenárske práce, čistenie kanalizácií, deratizácia a dezinfekcia a odborné prehliadky a posudky, ako aj náročnejšie stavebné práce. Vlastnými kapacitami sa vykonávali všetky ostatné opravy a údržba, ako práce vodárske, elektrikárske, stolárske, zámočnícke, jednoduché stavebné práce a všetky pomocné práce.

Začiatkom roka sa ukončili dve väčšie akcie, jednak vybudovanie Plyn. prípojky a plynovej kotolne pre budovu „B“ na Ul. P.O. Hviezdoslava č. 3, ako aj rekonštrukcia hlavnej budovy v areáli na Ul. T. Vansovej č. 24 pre potrebu zdravotníckych zariadení a následne pre potrebu SMMP, s.r.o. Obe akcie sa realizovali dodávateľským spôsobom a boli ukončené v januári 2008. V apríli bolo uskutočnené vyregulovanie a termostatizácia bytových objektov na Ul. M. Falešníka č.12,14.

Celkove sa na spravovanom majetku v roku 2008 vykonali práce v rámci opráv a údržby v hodnote **2 923,3 tis. Sk.**

Vlastnými kapacitami sa vykonali práce v hodnote **397,5 tis. Sk**

Náklady na dodávateľské činnosti činili **2 525,8 tis. Sk**, z toho náklady na opravy a údržbu budov činili **2 166,8 tis. Sk** a náklady na opravu a údržbu strojov a zariadení **359 tis. Sk**.

V rámci udržania objektov v prevádzkyschopnom stave SMMP s.r.o. zabezpečovala v tomto období aj služby nemateriálnej povahy v čiastke **333 tis. Sk**

Príloha č. 1 - Tabuľka č. 1:

**Aktuálny stav majetku k 30.6.08:**

	Poč. stav k 1.1.2008	Pohyb majetku počas roku 2008		Zostatok k 30.06.2008
		Nadobudnutie	Vyradenie/úbytok	
<b>Nehmotný majetok</b>				
013- Dlhodobý nehmotný majetok - software	402 106,00 Sk	- Sk	- Sk	402 106,00 Sk
018-Drobný dlhodobý nehmotný majetok	144 872,50 Sk	- Sk	- Sk	144 872,50 Sk
019-Drobný nehmotný majetok	1 475,00 Sk	- Sk	- Sk	1 475,00 Sk
<b>Hmotný majetok</b>				
021- Budovy, haly, stavby	491 524 279,52 Sk	1 370 805,00 Sk	17 824 088,80 Sk	475 070 995,72 Sk
022- Stroje prístroje ,zariadenie	55 366 031,80 Sk	2 451 575,00 Sk	4 648 941,00 Sk	53 168 665,80 Sk
023- Dopravný prostriedok	10 915 476,88 Sk	- Sk	149 920,00 Sk	10 765 556,88 Sk
028- Drobný dlhodobý hmotný majetok	4 155 671,61 Sk	50 498,00 Sk	210 985,00 Sk	3 995 184,61 Sk
031-Pozemky	1 303 350,00 Sk	189 300,00 Sk	319 500,00 Sk	1 173 150,00 Sk
112- Zásoby	661 001,12 Sk	- Sk	330 410,90 Sk	330 590,22 Sk
971- Drobný hmotný majetok	2 417 415,86 Sk	- Sk	167 880,00 Sk	2 249 535,86 Sk
042- Rozostavané stavby	15 320 450,00 Sk		15 320 450,00 Sk	- Sk
755- Podsúvahový účet	- Sk	99 110,17 Sk		99 110,17 Sk
<b>Držba</b>				
021- Budovy, haly, stavby	1 800 985,00 Sk	- Sk	- Sk	1 800 985,00 Sk
022-Stroje ,prístroje, zariadenia	70 904 134,00 Sk	- Sk	- Sk	70 904 134,00 Sk
028- Drobný dlhodobý hmotný majetok	11 535,48 Sk	- Sk	- Sk	11 535,48 Sk
<b>CELKOM:</b>	<b>654 928 784,77 Sk</b>	<b>4 161 288,17 Sk</b>	<b>38 972 175,70 Sk</b>	<b>620 117 897,24 Sk</b>