

Materiál č. 12/15

Mestská rada: 19.5.2015

Mestské zastupiteľstvo: 26.5.2015

## Správa

o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o.,  
o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku,  
Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov  
a nebytových priestorov a Komisionárskej zmluvy

za rok 2014

Predkladá: JUDr. Ján Martiček  
konateľ spoločnosti



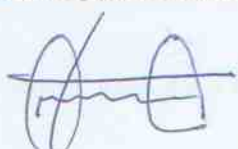
Vypracoval: Ing. Soňa Labajová  
vedúca ekonomického úseku



Ing. Miroslava Makešová  
vedúca úseku zmluvných vzťahov a pohľadávok



Ing. Dušan Šovčík  
vedúci technického úseku



## 1. ÚVOD

Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. (ďalej len SMMP) v rámci Zmluvy o výkone správy zo dňa 7. 2. 2006 zabezpečovala výkon správy hnutelného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov zverených mestom.

V rámci Mandátnej zmluvy č. 29/2006/KM/E zo dňa 20. 2. 2006 spoločnosť zabezpečovala vedenie účtovníctva, správu finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov.

Od marca r. 2012 SMMP začala zabezpečovať pre mesto Prievidza novú činnosť – údržbu a opravu miestnych komunikácií. Od 22. 6. 2013 je účinná Komisionárska zmluva pod č. 338/2013/KM/241., ktorej predmetom je výkon činností pre mesto Prievidza v oblasti správy, prevádzky a údržby miestnych komunikácií.

## 2. MAJETOK MESTA PRIEVIDZA ZVERENÝ DO SPRÁVY SMMP

### 2.1. Pohyby majetku v správe v roku 2014

- Doplnkom č. 23 bol doplnený majetok budova – jedáleň I. ZŠ, Úzka ulica č. 4 a k nemu prislúchajúce pozemky pod budovou a nádvorie.
- Schválením primátorky mesta Prievidza bol vyradený poškodený a nefunkčný drobný majetok nachádzajúci sa v SMMP s. r. o.
- Dodatkom č. 24 bol doplnený majetok archívne regálové zariadenie, počítač, monitor LCD, dvojdverová chladnička, bola zvýšená obstarávacía cena budovy Klub dôchodcov Bôbar, ďalej bol zo správy vyňatý majetok súvisiaci s areálmi mestských cintorínov.
- Kúpnu zmluvou medzi mestom Prievidza a spoločnosťou Prievidzské tepelné hospodárstvo a.s. bol odpredaný hnutelný a nehnuteľný majetok.
- Ďalej bol odpredaný objekt bývalej III. ZŠ ul. S. Chalúpku – pavilón F, pavilón – jedáleň, kuchyňa ŠD, prístavba k telocvični, pavilón bývalej bytovky a k nemu prislúchajúce pozemky, objekt Zubná poliklinika na Bojníckej ceste č. 43 a na základe uznesenia MsZ bola odstránená stavba dotlačacej stanice č. 2 na ul. V. Benedikta č. 29.
- Uznesením MsR č. 348/14 bol schválený na odpredaj majetok: 2 ks multicar M 24-19 a 1 ks multicar M 25. 1.
- Na základe kúpno - predajných zmlúv došlo k úbytku 6 bytových jednotiek, byty prešli do súkromného vlastníctva.

## 2.2. Prehľad majetku v správe k 31.12. 2014

	Počiatočný stav k 1. 1. 2014 (EUR)	Pohyb majetku počas r. 2014 (EUR)		Zostatok k 31. 12. 2014 (EUR)
		Nadobudnutie	Vyradenie /úbytok	
<b>Nehmotný majetok</b>				
013 Dlhodobý nehmotný majetok – software	13 347,47			13 347,47
018 Drobný dlhodobý nehmotný majetok	2 739,05			2 739,05
019 Drobný nehmotný majetok	48,96			48,96
<b>Hmotný majetok</b>				
021 Budovy, haly, stavby	14 132 839,24	130 730,83	1 367 297,53	12 896 272,54
022 Stroje, prístroje, zariadenie	2 675 704,74	16 471,82	1 909 746,93	782 429,63
023 Dopravné prostriedky	257 497,57		23 966,34	233 531,23
028 Drobný dlhodobý hmotný majetok	98 227,70	668,62	1 265,34	97 630,98
031 Pozemky	158 940,73	17 038,44	5 034,50	170 944,67
756 Drobný hmotný majetok	47 051,24	199,00	8 759,77	38 490,47
032 Umelecké diela	11 750,65		11 617,87	132,78
<b>Celkom</b>	<b>17 398 147,35</b>	<b>165 108,71</b>	<b>3 327 688,28</b>	<b>14 235 567,78</b>

## 3. BYTY V SPRÁVE SMMP

K 30. 12. 2014 SMMP spravovala 262 mestských bytov. V súvislosti s predajom bytov v bytových domoch na ul. Falešníka 14 sa SMMP stala správcou 58 bytov v uvedenom bytovom dome v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na základe Zmluvy o výkone správy s vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na ul. Falešníka 12 a 14. Dom na Falešníka 12 bol odpredaný k 30. 9. 2013 a prešiel do inej správy.

V iných správcovských spoločnostiach bolo spravovaných 39 bytov.

Na ulici Gazdovskej pribudlo do správy SMMP 48 bytov od 16. 12. 2013 24 bytov, ktorých vlastníkom bol TO-MY-STAV s.r.o. a následne mesto Prievidza, od 15. 12. 2014 24 bytov, ktorých vlastníkom je TO-MY-STAV s.r.o. a na Garážovej ul. 1 byt.

Vo vlastníctve SMMP spravuje 173 bytov.

K 31. 12. 2014 bolo v zmysle VZN č. 150/2014 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Prievidza pridelených 46 dvojizbových bytov v dome súp. č. I. 2642 na Ciglianskej ceste, v dome súp. č. I. 2668 na Ciglianskej ceste boli pridelené 3 dvojizbové byty a 7 trojizbových bytov a 11 jednoizbových pavlačových bytov v dome súp. č. I. 2663 na Ciglianskej ceste. Z novej výstavby na Gazdovskej ulici súp. č. III.1329 v Prievidzi bolo pridelených 24 bytov a následne 1 uvoľnený dvojizbový byt. Zo starej výstavby bol pridelený 1 dvojizbový byt na Kútovskej ulici súp. č. III.940 v Prievidzi.

Nakoľko z dôvodu zlej platobnej disciplíny sú nájomné zmluvy na byty na Ciglianskej ceste uzatvárané väčšinou na dobu 3 mesiace a na ulici M. Falešníka 14 sú na základe uznesenia MsR č.4/12 zo dňa 3.1.2012 predĺžované nájomné zmluvy o 3 mesiace, naša spoločnosť do 31. 12. 2014 uzatvorila spolu 112 nájomných zmlúv a 584 dodatkov k nájomným zmluvám.

### 3.1. Prehľad predpisu nájomného za byty za rok 2014 (EUR)

	Predpis	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov	z toho minulé roky
1	2	3	4	5	6
	(3+4)				
Celkom	591 833,37	363 057,18	228 776,19	592 886,21	41 834,73

### 3.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom bytov

SMMP na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov zaslala 307 upomienok v sume 92 989,54 EUR, 122 výziev na úhradu nedoplatku pred predĺžením nájomného vzťahu a 148 výziev na odovzdanie bytu z dôvodu neplnenia povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. SMMP podala 63 návrhov na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie v hodnote 35 910,06 EUR. Ďalej bolo podaných 71 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 43 500,54 EUR. K 31. 12. 2014 z dôvodu dlhov a neplatenia nájomnej zmluvy bolo odovzdaných 23 bytov po uplynutí doby nájmu. Dohodou pred ukončením nájomného vzťahu bolo odovzdaných 30 bytov. Za prítomnosti hliadky MsP bolo vypratanych 31 bytov z dôvodu dlhov na nájomnom a neplatenia nájomnej zmluvy. SMMP podala 2 návrhy na vydanie rozkazu na plnenie na vypratanie bytu.

## 4. NEBYTOVÉ PRIESTORY V SPRÁVE SMMP

K 31. 12. 2014 SMMP eviduje v správe 40 043 m<sup>2</sup> nebytových priestorov. Do 31. 12. 2014 bolo uzatvorených 19 nájomných zmlúv a 7 dodatkov k nájomným zmlúvam.

### 4.1. Prehľad predpisu nájomného za nebytové priestory za rok 2014 (EUR)

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady
1	2	3	4
	(2+3)		
365 460,29	157 864,30	207 595,99	371 279,93

### 4.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom nebytových priestorov

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory za rok 2014 bolo zaslaných 48 upomienok v hodnote 23 550,60 EUR. V rámci vymáhania nedoplatkov boli podané 3 návrhy na vydanie platobného rozkazu na peňažné plnenie v hodnote 3 250,34 EUR a 1 návrh na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 923,44 €. Ďalej boli podané 2 návrhy na vydanie rozkazu na plnenie na vypratanie nebytového priestoru. Nebytové priestory dohodou odovzdalo 16 nájomcov.

## 5. ODPREDAJ BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

SMMP v súlade s Mandátnou zmluvou zo dňa 20. 2. 2006 viedla účtovníctvo v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov, vykonávala správu finančných prostriedkov vedených na bežnom účte odpredaja bytov a nebytových priestorov 9018873003/5600, viedla evidenciu o zaplatených kúpnych cenách, prípadne splátkach kúpnych cien, nedoplatkoch a ich vymáhaní.

### 5.1. Odpredaj bytov

Do 31. 12. 2014 bola podľa zák. č. 182/1993 Z. z. uzatvorená 1 zmluva o prevode vlastníctva bytu.

Odpredaj 5 bytov na ul. Hodžu, ktoré boli v správe SMMP, bol realizovaný mestom.

#### 5.1.1. Vymáhanie pohľadávok – odpredaj bytov

Do 31. 12. 2014 bolo v rámci vymáhania nedoplatkov zaslaných 12 upomienok vo výške 4 439,98 EUR. Ďalej bol podaný návrh na vydanie platobného rozkazu na peňažné plnenie v hodnote 583,32 €.

### 5.2. Odpredaj nebytových priestorov

Do 31.12. 2014 nebola uzatvorená žiadna zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa zák. č. 182/1993 Z. z.

Odpredaj ďalších nebytových priestorov, ktoré boli v správe SMMP bol realizovaný priamo mestom. Jedná sa o polikliniku na Bojníckej ceste a pavilóny ZŠ Sama Chalupku.

### 5.3. Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a nebytových priestorov - účet č. 9018873003/5600 (EUR)

Popis	EUR
Počiatkový stav účtu k 1. 1. 2014	8 439,54
<b>Prijaté platby na účet:</b>	
Prijaté úhrady odpredaja bytov a NP	22 202,08
Prijaté bankové úroky	2,34
Prijaté mylné platby, súdne poplatky	1 368,13
<b>Príjmy spolu</b>	<b>23 572,55</b>
<b>Odvod finančných prostriedkov z účtu:</b>	
Úhrada do Fondu rozvoja bývania	25 426,60
Odvod mylných platieb, prevod do FO	1 527,85
Bankové poplatky	257,65
Zrážková daň v banke	0,37
<b>Výdaje spolu</b>	<b>27 212,47</b>
<b>Konečný zostatok k 31. 12. 2014</b>	<b>4 799,62</b>

## 6. KOMISIONÁRSKA ZMLUVA

SMMP od marca 2012 vykonávala opravy a údržbu miestnych komunikácií pre mesto Prievidza. Dňom 22. júna 2013 je účinná Komisionárska zmluva medzi mestom Prievidza a SMMP, ktorej predmetom je správa, prevádzka a údržba miestnych komunikácií ako i ďalšie činnosti pre mesto Prievidza.

Pod objednávkový systém údržby MK sú podľa KZ zahrnuté činnosti ako je oprava výtlkov, poškodených chodníkov, verejných schodov, nadchodov, podchodov, oprava autobusových zastávok, zábradlí, údržba uličných vpustov, zvislého dopravného značenia.

Na základe KZ SMMP vykonáva tiež letnú a zimnú údržbu miestnych komunikácií.

SMMP, s.r.o. poistila prenechaný majetok, ako sú nákladné vozidlá a komunálna technika formou zákonného ručenia vozidla, havarijného poistenia a zodpovednosť za škody je zabezpečená formou komplexného poistenia podnikateľov.

### 6.1. Opravy MK

#### 6.1.1. Súpis vykonaných prác

Druh práce	Hodnota prác s DPH (EUR)
<b>1. štvrt'rok 2014:</b>	
Čistenie uličných vpustov bez výmeny bahenného koša 800 ks	7 040,00
Oprava poškodenej dlažby na ul. Švéniho, Moyzesa 63 m <sup>2</sup>	1 035,61
Oprava poškodených uličných vpustov, šácht na ul. Sv. Metoda 5 ks	500,00
Odstránenie skládok liatych asfaltov z chodníkov v meste	573,60
Oprava prístupových chodníkov ku vchodom Vnútorňa ul. zámkovou dlažbou 33,3m <sup>2</sup>	2 524,92
Oprava prístupových chodníkov ku vchodom Trhová ul. zámkovou dlažbou 33,7 m <sup>2</sup>	2 586,12
Oprava zábradlia na ul. Malonecpalská a J. Kráľa	645,77
Oprava poškodenej dlažby na Námestí slobody 11,87 m <sup>2</sup>	1 136,72
Oprava chodníka Šumperská ul. 26,4 m <sup>2</sup>	1 471,72
Vyčistenie kanála, úprava terénu pri KD Veľká Lehôtka	532,20
Oprava výtlkov zmesou KSC 150 m <sup>2</sup>	2 700,00
Presun tabúl pri KD Veľká Lehôtka	421,80
<b>CELKOM za 1. štvrt'rok 2014</b>	<b>21 168,46</b>
<b>2. štvrt'rok 2014:</b>	
Jarné upratovanie – odvoz odpadu	620,6
Oprava poškodených vpustov – 18 ks	1800,00
Odvoz sute z chodníkov 44 ton	1462,2
Oprava múrika ul. Kláštorná	501,64
Čistenie vpustov bez výmeny koša 800 ks	7040,00
Oprava potôčika Námestie Slobody	1635,25
Odstránenie nefunkčných chodníkov na ul. Bjornsona	1245,20
Oprava MK- KSC 150 m <sup>2</sup>	2700,00
Oprava schodiska ul. Clementisa	1427,00
Čistenie vpustov s výmenou bahenného koša 120 ks	6072,00
Oprava oporného múrika na ul. Bjornsona	432,00

Oprava chodníka na ul. Murgaša	1420,63
Oprava chodníka na ul. Rudnaya č. 11	1185,40
Vodovodná prípojka Prievidzské mestské dni	341,00
Oprava spomaľovacích prahov ul. Mat. Slovenskej	388,30
Spevnená plocha z veg. panelov kul. dom V. Lehôtka 56 m2	2748,50
Oprava zámkovej dlažby pri ABC markete 92,1 m2	2763,00
Oprava cesty ul. Mišíka	1057,48
Oprava MK AB 350 m2	12691,00
Oprava chodníka ul. Clementisa 38 m2	1449,88
Bezbariérový prechod ul. Švéniho	2277,78
Zhotovenie uličných vpustov ul. Bendíka 2ks	2078,40
Oprava zvislého dopr. značenia	6953,50
<b>CELKOM za 2. štvrt'rok 2014</b>	<b>60 290,76</b>
<b>3. štvrt'rok 2014</b>	
Oprava oporného múrika na Ul. Gorkého	397,80
Oprava chodníka na Ul. Sv. Cyrila 78,2 m2	3807,53
Nový rigol na Ul. Sv. Cyrila 22 m	3000,00
Zabezpečenie Banického jarmoku	1968,60
Oprava uličných vpustov 8 ks	800,00
Oprava MK teplou obalenou zmesou 197,03 m2	7134,00
Lokálne opravy prepadnutých chodníkov	1147,20
Čistenie uličných vpustov bez výmeny koša 400 ks	3520,00
Nová spevnená plocha na Ul. Makovického	699,00
Oprava chodníka na Vnútornej ulici	223,00
Obnova chodníka na Mariánskom vršku	12264,00
Oprava zábradlia na Ul. T. Vansovej 20m	1149,60
Likvidácia ihriska na Ul. Benedikta	1451,20
Čistenie uličných vpustov s výmenou koša 20 ks	1012,00
Oprava MK betónovou zmesou KSC 271,22m2	1281,96
<b>CELKOM za 3. štvrt'rok 2014</b>	<b>39 855,89</b>
<b>4. štvrt'rok 2014</b>	
Pitná fontána na Námestí slobody 1 ks	895,40
Vyčistenie jarku na Ul. Tulipánovej	875,80
Kontrola kanalizácie Veľká Lehôtka	70,00
Oprava MK obaľovanou zmesou 83 m2	3009,58
Oprava odvodňovacieho žľabu Nám. slobody	415,60
Oprava schodísk Ul. M.R.Štefánika	1652,00
Oprava žľabu Ul. Veľkonecpalská	1704,75
Oprava chodníka Ulica energetikov	300,00
Oprava poškodených vpustov 6 ks	600,00
Oprava MK zmesou KSC 52 m2	936,00
Oprava MK obaľovanou zmesou 38 m2	1377,88
Presun tabúl na Skotni	286,80
Opravy závad na komunikáciách	482,40
Oprava vpustov Ul. Červeňa 4 ks	400,00
Čistenie vpustov bez výmeny koša 20 ks	176,00
Zber lístia pre mesto	5760,00
Likvidácia vyradeného majetku	580,00
Oprava zábradlia	188,60
Oprava zvislého dopravného značenia	6931,59
<b>Celkom za 4. štvrt'rok 2014</b>	<b>26 642,40</b>
<b>Celkom za rok 2014</b>	<b>147 957,51</b>

## 6.2. Údržba MK

### 6.2.1. Zimná údržba

Na základe Komisionárskej zmluvy č. 338/2013/KM/2.4.1. bola vykonávaná zimná údržba od 15.11.2014 v zmysle vypracovaného a vedením mesta Prievidza schváleného Plánu organizačného zabezpečenia zimnej údržby miestnych komunikácií v meste Prievidza na zimné obdobie 2014 - 2015.

Zimná údržba MK zahŕňa údržbu hlavných a vedľajších komunikácií, parkových chodníkov, schodov, peších zón a zastávok MHD na území mesta v poradí významu, dopravného zaťaženia a stavu komunikácií.

posypaná dĺžka komunikácii v m	59 320m
posypaná dĺžka chodníkov v m	80 368 m

### 6.2.2. Letná údržba

Z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov bolo čistenie miestnych komunikácií a chodníkov počas leta a jesene 2014 obmedzené. Na údržbu a čistenie komunikácií je používané komunálne vozidlo IVECO JOHNSTON. Na údržbu chodníkov sa používa komunálne vozidlo City Ranger.

Strojné čistenie miestnych komunikácií – vozidlo IVECO JOHNSTON za 1 - 12 / 2014

vyčistená plocha v m2	1 543 793 m2
dĺžka v m spolu	588 692 m

Strojné čistenie chodníkov – vozidlo City Ranger za 1 – 12 / 2014

vyčistená plocha v m2	457 584 m2
dĺžka v m spolu	217 897 m

Vodorovné dopravné značenie

V zmysle Komisionárskej zmluvy č.338/2013/KM/2.4.1 Článku II. ods. 2.3 písm. g) SMMP, s.r.o. Prievidza zabezpečuje realizáciu nového a údržbu existujúceho vodorovného dopravného značenia miestnych komunikácií.

V mesiacoch 1 - 12/2014 bolo uvedené dopravné značenie v meste Prievidza zrealizované v hodnote 22 643 EUR.



### 6.3. Vyúčtovanie Komisionárskej zmluvy za rok 2014

Stredisko 388 - KZ paušál - letná údržba	
Názov	Rok 2014 (€)
<b>Materiál, náradie, pohonné hmoty</b>	
Čistiace a hygienické potreby	16,12
Pohonné hmoty - IVECO PD775BK	3 454,38
Pohonné hmoty - IVECO PD538EJ	1 115,87
Pohonné hmoty - Sypač Renault PD574ES	332,41
Pohonné hmoty - YETI PD368ER	471,59
Pohonné hmoty - Tremo PDZ250	86,95
Materiál na opravu ciest	218,37
Pohonné hmoty City Ranger	895,39
Pohonné hmoty Krovinores	31,25
Pohonné hmoty UN 53	203,56
Náhradné diely Komunálny stroj	1 232,09
Náhradné diely a oleje	833,73
Zametacie kefy	1 456,17
Náradie, postrek, uhlová brúska, mapa	135,52
vrátené zametacie kefy	-150,00
Drobný hm.majetok	259,80
<b>Opravy</b>	
Opravy - servis komunálny stroj City Ranger	2 093,41
Opravy IVECO PD775BK	1 128,69
Opravy Renault PD574ES	507,46
Opravy YETI PD368ER	16,58
<b>Dodávateľské služby</b>	
Telefónne služby	122,64
Poštovné	13,49
Preprava kvetináčov	268,50
Inzercia	274,35
Vodorovné dopravné značenia	6 333,00
Doprava a čistenie kanalizácie	34,99
Opravné vyúčtovanie	70,83
Popl. za overenie dokladu	20,00
Vodorovné dopravné značenie	4 757,78
Vyznačenie kolmých park.miest Necpaly	1 121,21
Uloženie stav.odpadu na skládke	486,00
<b>Mzdy a odvody zamestnancov</b>	42 390,83
<b>Ostatné prevádzkové náklady</b>	
Cestná daň	931,75
Ostatné dane a poplatky	184,00
Poistenie motor.vozidiel	997,11
Poistenie majetok	526,57

