

Zápisnica
zo 14. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Tlmačoch konaného dňa
22.04.2024

Návrh programu:

Otvorenie zasadnutia

1. Určenie overovateľov zápisnice a zapisovateľa
2. Schválenie programu zasadnutia mestského zastupiteľstva
3. Návrh primátora mesta Tlmače na odvolanie konateľa spoločnosti a menovanie nového konateľa spoločnosti BYTREAL Tlmače s.r.o
4. Záver

Rokovanie.

Otvorenie zasadnutia

V zmysle § 13 zák. č. 369/1990 Zb. o Obecnom zriadení v znení jeho zmien a doplnkov predsedajúci Miroslav Kupči, primátor mesta (ďalej len „predsedajúci“) otvoril o 17:00 hod. 14. zasadnutie mestského zastupiteľstva (ďalej len „MsZ“), na ktorom privítal všetkých prítomných.

Počet prítomných poslancov na začiatku rokovania MsZ bol: 10, poslanec Mgr. Július Žúbor sa ospravedlnil.

Predsedajúci konštatoval, že na 14. zasadnutí MsZ je dostatočný počet prítomných poslancov, preto vyhlásil zasadnutie MsZ za uznášania schopné.

1. Určenie overovateľov zápisnice a zapisovateľa

Za zapisovateľku určil predsedajúci Miroslav Kupči Ing. Valériu Meľnikovú, zamestnankyňu Mesta.

Za overovateľov zápisnice určil poslancov: MUDr. Rastislava Kubicu, Mgr. Veroniku Árendášovú.

2. Schválenie programu zasadnutia mestského zastupiteľstva.

Návrh programu zasadnutia MsZ bol zaslaný poslancom elektronicky.

Pre rokovanie 14. zasadnutia MsZ v tomto volebnom období predsedajúci predložil návrh programu tak, ako bolo uvedené v pozvánke a ako bol vyvesený v úradných tabuliach:

Návrh programu:

Otvorenie zasadnutia

1. Určenie overovateľov zápisnice a zapisovateľa
2. Schválenie programu zasadnutia mestského zastupiteľstva
3. Návrh primátora mesta Tlmače na odvolanie konateľky spoločnosti a menovanie nového konateľky spoločnosti BYTREAL Tlmače s.r.o
4. Záver

Mgr. Peter Éhn – na minulom MsZ v bode rôzne sme mali odvolanie pani konateľky, no tu je aj menovanie nového konateľky spoločnosti. O tom sme sa kedy bavili?

Primátor – je to zo zákona, musí byť aj nejaká náhrada, na komisiách sme sa o tom rozprávali, boli oslovení aj niektorí poslanci, návrhy boli, odpovede sme takisto dostali – negatívne.

Mgr. Peter Éhn – na komisiách, či už kultúrnej alebo finančnej nebol tento bod programu.

Primátor – bavili sme sa o tom v bode Rôzne na komisiách.

Ing. Lenka Ševcová – v programe nebol, ešte by som chcela povedať, že komisie, nakoľko fungujú dobre, tak by bolo v záujme všetkých prítomných poslancov, aby sa tých komisií aj zúčastňovali, nakoľko sa prejednávajú a predjednávajú veci, ktoré sú potom riešené na MsZ.

Mgr. Peter Éhn – poviem, prečo som tam nebol, ale by som poprosil zápisnicu z jednej aj z druhej komisie, či to tam je zapísané a akým spôsobom to je tam zapísané.

Ing. Kristína Holíková – zápisnice sú zverejnené na webovej stránke mesta.

Primátor – prejednali sa v bode Rôzne v jednej aj v druhej komisii aj situácia s Bytrealom.

MUDr. Rastislav Kubica – ja som na tej komisii bol, no do budúca, ak máme nejaký významný bod, kvôli ktorému chceme zvoliť mimoriadne zastupiteľstvo, tak by bolo vhodné dať ho ako samostatný bod a nie preberať ho v bode Rôzne. Druhá vec je, že právomoc primátora je zvoliť MsZ a navrhnúť si program, aký on uzná za vhodný. Je na nás, či ho schválime, doplníme alebo nejakým spôsobom zmeníme.

Mgr. Peter Éhn – k tej komisii, mám z minulosti zlé skúsenosti v týchto veciach, lebo keď som niečo povedal, tak sa to obrátilo proti mne. To je ten hlavný dôvod.

Primátor – bolo by vhodné chodiť na komisie, lebo sa prejednávajú veci a potom sa na MsZ rozprávame zas o tom istom.

Ing. Lenka Ševcová – každý poslanec môže mať nejaké dôvody, no keď je to už opakované a stáva sa to opakované, tak sme sa dohodli na termínoch, ktoré predchádzajú MsZ. Na tých komisiách sa tie veci prejednávajú. Teraz to myslím všeobecne, neukazujem konkrétne na niekoho v tejto miestnosti, keďže teraz tie komisie fungujú tak, ako by mali fungovať.

Ing. Štefan Jurák – sme pri bode programu Schválenie programu zasadnutia MsZ, preto ho treba schvaľovať a nie tu diskutovať. To sa bude až pri bode programu.

Uznesenie MsZ č. P/220424

Mestské zastupiteľstvo v Tlmačoch podľa § 12 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

I. Prerokovalo

návrh programu 14. zasadnutia mestského zastupiteľstva, ktorý bol zverejnený na webovom sídle mesta v zmysle zákona

II. Schvaľuje

program 14. zasadnutia mestského zastupiteľstva, ktorý bol zverejnený na webovom sídle mesta v zmysle zákona

Hlasovanie:

(kvórum – nadpolovičná väčšina prítomných poslancov)

Za: 10

Mgr. Martin Považan, Ing. Lenka Ševcová, Zdeněk Kupka, Peter Havran, Mgr. Veronika Árendášová, Ľubomír Káčer, Mgr. Peter Éhn, MUDr. Rastislav Kubica, Ing. Marek Kotrus, Ing. Bronislava Tomljenovičová

Proti: 0

Zdržal sa: 0

3. Návrh primátora mesta Tlmače na odvolanie konateľ'a spoločnosti a menovanie nového konateľ'a spoločnosti BYTREAL Tlmače s.r.o

Materiál bol poslancom zaslaný elektronicky.

Mgr. Peter Éhn – chcem sa opýtať, už ten dátum, keď sa zmenil, dobre, boli sme spolu, neoznámil si mi to, boli sme aj s druhými poslancami, ukončilo sa zasadnutie s tým, že 29.4.2024 sa vidíme. Sám si povedal, že to nebude zo dňa na deň, že to nechceme nejako urýchliť, že to má nejaké procesy. Dalo sa to na 22.4.2024, bolo to zo dňa na deň. Chcem sa opýtať, aký je, keď to podávaš ty ako primátor, hlavný dôvod, že chceme odvolávať pani Jenesovú?

Primátor – dlhodobo tu boli nejaké problémy, je tu úbytok činžových domov, dnes sme sa rozprávali s pani konateľkou a všetko bolo pomenované, bolo to pomenované aj na komisiách v bodoch Rôzne a po spoločnom sedení na komisiách sme sa bavili, že asi by bol čas a priestor na to, aby sme to nejakým spôsobom ukončili. Tak ako sme sa my porozprávali dnes, že dospejeme k nejakému zdarnému koncu, možno spoločnosť len nejakým spôsobom zastabilizujeme, možno ju nezrušíme, možno ju využijeme do budúcnosti na sociálny podnik, alebo nejakou inou. Vnímam to z pohľadu správy činžových domov v meste, že bude postačujúce oddelenie bytovej politiky.

Mgr. Peter Éhn – vravíš, že dlhodobo, ako si primátorom, tak si jediný, ktorý môže zvolávať valné zhromaždenie. Koľkokrát, ak si mal pochybnosti o činnosti pani Jenesovej, koľkokrát si zvolal valné zhromaždenie?

Primátor – nezvolal som valné zhromaždenie, ale bol tu priestor v minulom období, keď sme riešili tiež problém Bytreálu na základe kontroly pána kontrolóra a vtedy tiež boli zastupiteľstvá a neschválilo sa to. Takže my sme to riešili na zastupiteľstve.

Mgr. Peter Éhn – v dozornej rade je Peter Havran a Mgr. Martin Považan – máte nejaké námietky voči pani Jenesovej z hľadiska konateľky s.r.o.?

Mgr. Martin Považan – z odborného hľadiska určite nie, jediné, čo je za mňa relevantné, je počet súkromných bytoviek, ktoré odišli z Bytrealu. To jediné je pre mňa meradlo.

Mgr. Peter Éhn – za tých 8 rokov, čo som tu poslancom, ja viem, ako to bolo, aké tam boli postupy, aké tam boli „hádzania bremena“ konateľke s.r.o. Ja to viem a je to aj v zápisniciach mestského zastupiteľstva a ani jedna správa z dozorných rád nebola, že pani Jenesová nie je schopná vykonávať túto funkciu konateľky. Ani konateľ, ani dozorná rada, zrazu sa rozhodneme o niečom v bode Rôzne v komisiách, v bode Rôzne v MsZ a ako povedal pán Kubica, je to dosť závažný bod v tomto meste, keď sa odvoláva človek, ktorý tú robotu robí. Potom by som dal slovo pani Jenesovej, nech zhodnotí tú situáciu, z akých čísiel bola v tom období a v akých je teraz tá spoločnosť, keď ju chceme odvolávať.

Ing. Štefan Jurák – pán poslanec, vy nemôžete dať slovo pani konateľke.

Mgr. Peter Éhn – chcel som poprosiť pána primátora, či dá slovo pani konateľke.

Primátor – povedal som pani Jenesovej, že najskôr sa vyjadria poslanci, až potom ona.

Mgr. Veronika Árendášová – z hľadiska toho, čo sme sa rozprávali už aj predtým, pani konateľka tu nebola, takže o tom nevie, viem, že niektorí poslanci neboli prítomní na komisii. K tomu by som sa tiež chcela vyjadriť, že tieto body boli preberané na komisiách, dokonca sama som mala pri poslednej komisii dilemu, či budeme mať spoločnú komisiu, pretože väčšina tých bodov boli spoločné body, ale vzhľadom na podnet pána Éhna, aby bývali tie komisie v utorok tak, ako majú byť, bola komisia stanovená na utorok, a na tú sa nedostavil. Ja som bola na nej prítomná a tento bod sme prerokovali. Ďalšia vec, za tých posledných niekoľko rokov neboli na túto situáciu nejaké dôvody. Teraz si nepamätám na ktorej komisii sme sa bavili o reštrukturalizácii mestských organizácií a medzi nimi bol aj Bytreal. Neviem, ktoré to bolo MsZ, prišiel hlúčik obyvateľov bytového domu, ktorý sa snažil z môjho pohľadu o komunikáciu s pani konateľkou. Ja pevne verím a sama som odporúčala, aby konali v zmysle stanov tohto bytového domu, keď chcú komunikovať a keď aj chcú odísť z Bytrealu. Či boli na to nejaké podnety - áno, vždy boli, my ako poslanci sme dostávali od pani konateľky relevantné informácie, ku ktorým sme sa vyjadrovali. Ja som presvedčená o tom, že títo všetci bytoví dôverníci, ktorí poslali správu o tom, akí sú spokojní so správou Bytrealu, sú OK, ale neviem, či si urobili rešerž medzi sebou, lebo to bolo narýchlo. Nie som 100%- tne presvedčená, že sú naozaj takí spokojní. Keby to tak bolo, tak sa nám nestáva každý rok, že z Bytrealu odchádzajú. To je z môjho pohľadu a preto sme to aj riešili na posledných komisiách. Tam bola nejaká nespokojnosť zo strany občanov. Bavili sme sa tu o tom, či je ona spôsobilá, alebo či máme voči nej nejaké výhrady. Ja si myslím, že ak sme sa s pani konateľkou niekedy rozprávali, tak musím povedať, že je na toto spôsobilá a fundovaná to robiť, ale čo ja mám informácie, tak najväčší problém je komunikácia s vlastníkami bytov v týchto bytových domoch. Je to veľmi náročná práca, každý si uvedomuje, že keď je v kontakte s väčším počtom ľudí, ktorí očakávajú od neho nejaký výkon, tak možno nie s každým musí vyjsť na 100%, ale z môjho pohľadu toto bol spúšťač. Čiže na tvoju otázku, že prečo a ako sa to rieši, tak toto bol jeden z tých spúšťačov a to sme aj riešili na posledných komisiách.

Primátor – dnes sme sa s konateľkou porozprávali, hľadáme spôsob a riešenie s konateľkou aj s vami, ako to celé dotiahnuť do zdarného konca.

Mgr. Veronika Árendášová – nechceme tu nikoho obviňovať z nejakých zásadných vecí, hľadali sme podklady o fungovaní Bytreale, nejaké sme dostali, nejaké informácie nám boli preposlané, niečo sme si vedeli zistiť a na základe tohto sme na poslednej komisii stanovili, že sa to bude už riešiť v tomto princípe, takže kvôli tomu.

Ing. Bronislava Tomljenovičová- začiatkom tohto nového funkčného obdobia sme sa začali baviť najmä o Relax centre, že sú tam dlhodobo zlé hospodárske výsledky a že mesto musí dostať veľké finančné prostriedky dotovať na Relax centrum a v súvislosti s Relax centrom sme sa začali baviť, že kto spravuje Relax, kto rozhoduje o tých rekonštrukciách a že prečo nie je dostatok peňazí na to, aby sme to trochu zveľadili, alebo prečo sú také zlé výsledky. Na základe toho sme sa začali baviť aj o Bytreale a o tom, aké sú tam výsledky hospodárenia za posledné roky, že tých 20 činžových domov odišlo k inému správcovi, že asi bude niekde problém a nemysleli sme to v zlom. A bavili sme sa o tom na viacerých zasadnutiach. Bola tu tiež jedna časť tých činžiakov, čo prechádzali k pani Šebovej, tam bol komunikačný problém, že chceli odísť zo správcovstva Bytreale a prejsť inde. Potom zasa sa na komisii rozprávalo, že iný činžiak mal komunikačné problémy, že chceli tú schôdzu dokončiť, že neboli uznášaniaschopní, nakoniec teda že boli a nejakým spôsobom sa to tam zle skončilo do nejakej hádky. Bolo super, že nám boli zaslané aj tie kladné hodnotenia, že ostatné činžiakky, ktoré zostali v správcovstve Bytreale sú spokojné, že aj tá ochota a ústretovosť je fajn, ale tie negatívne plynuli za posledné roky z viacerých strán.

MUDr. Rastislav Kubica – aby bolo jasné, z toho, čo bolo uvádzané ako dôvody v úmysle pristúpiť k utlmeniu prípadne ukončeniu činnosti obchodnej spoločnosti Bytreal s.r.o. – o tom sa rozprávalo, ale toto nemá absolútny súvis s odvolávaním konateľa, prečítal som si to, čo má súvis – pre jej neprogresívne hospodárske výsledky a výraznú stagnáciu v oblasti správy nehnuteľností bytových domov nachádzajúcich sa na území mesta Tlmače. Osobne by som očakával viac rozpísať dôvody, lebo keď si predstavím, že vo štvrtok bolo zastupiteľstvo a o 5 dní máme mimoriadne kvôli tomuto bodu, tak pre mňa osobne je to dosť vágne a nepresvedčilo ma to, že od posledného zastupiteľstva sa tá situácia tak dramaticky zmenila, že musíme toho konateľa teraz odvolať, ako keby teraz za ten krátky čas niečo vykonal. Možno v minulosti, keď sme nejaké veci preberali, tak by ma to až tak neprekvapilo, že mohlo sa niečím operovať, no teraz mi to nejakú logiku z hľadiska odvolania nedáva. Ja som za to, aby to tak, ako je to plánované, prešlo pod mesto a ak je aj nejaká debata s konateľkou, ktorá akceptuje tieto kroky, tak z môjho pohľadu je to rozumnejšie riešenie. Je to vec, ktorá je vážna a zaslúžila by si podrobnejšie rozpísanie tej veci, hlavne v kontexte časového, že prečo teraz práve dnes to musíme náhle vyriešiť.

Ing. Marek Kotrus – pôvodný zámer bol taký, že by už od 1.5.2024 bol menovaný nový konateľ alebo konateľka, bavili sme sa o tom na konci poslednej komisie.

MUDr. Kubica – ak sú takéto podstatné veci, tak to nemá byť v bode Rôzne ale ako samostatný bod.

Ing. Marek Kotrus – s týmto súhlasím, no možnože tu máme aj nové skutočnosti, ktoré boli prerokované s pani konateľkou.

Primátor – prebrali sme si s pani Jenesovou dnes všetko – od správy, účtovania, hospodárskych výsledkov, súdnych sporov atď. aj za účasti JUDr. Sitárovej a spoločne sme dospeli ku tomu, že by sme spravili oddelenie na mestskom úrade, musíme si tam zohnať niekoho a dáme nejaký

dátum, ku ktorému to celé ukončíme a budeme spravovať bytovú politiku a nebytové priestory v meste na mestskom úrade.

Ing. Lenka Ševcová – my sa tu teraz bavíme o odvolaní pani Jenesovej ako konateľky, my neriešime jej pracovno-právny vzťah, čiže ona ako zamestnankyňa so všetkými oprávneniami, ktoré má, ostáva naďalej v spoločnosti Bytreal s.r.o. a jej pracovný pomer, pokiaľ by bol ukončený, tak sa bude riešiť na základe zákonníka práce, takže všetky činnosti, ktoré by mal Bytreal ako spoločnosť zastrešovať, tak by mali pokračovať ďalej. Keď bude konateľka odvolaná, musí byť menovaný niekto druhý a ten tú funkciu konateľstva bude vykonávať naďalej. S tým, že pani Jenesová má oprávnenia, ktoré jej nikto neberie, čiže ona môže ďalej vykonávať tú činnosť. Keď sa pozrieme na hospodárske výsledky, ktoré sú voľne dostupné na internete, vieme, že je tam odliv tých bytových domov a aj na tržbách za posledné obdobie od roku 2018 je pokles na polovicu. To, že tie bytovky stadiaľ odchádzali, je vidno aj v tých finančných vyjadreniach.

MUDr. Rastislav Kubica – aký je rozdiel, keby tento bod programu by bol zaradený vo štvrtok alebo dnes, za tie 4 dni alebo posledné dva týždne čo významné sa udialo, že sme to nemohli riešiť na riadnom zastupiteľstve? V čom je rozdiel?

Ing. Lenka Ševcová – to neviem povedať v čom je rozdiel, možno to nebolo tak plánované, aby to išlo do toho riadneho MsZ, ale problémy sú tu, bol tu riešený problém aj na predošlom MsZ, že tí ľudia sa sťažovali a zrejme sa to vyhodnotilo, že by bolo dobré tento problém riešiť. Nikdy nenájdem úplne dobrý dátum, ktorý by bol vhodný, lebo vždy počas roka sa riešia veci, ktoré sa týkajú napríklad vyúčtovania, alebo prechodu bytoviek k iným správcom má svoju postupnosť a je to tiež časovo náročný proces, preto či to bude teraz, alebo o mesiac alebo o dva, neviem, či to má nejaký vplyv.

Ing. Marek Kotrus – keby si nám vecne zrekapituloval, čo bolo ráno dohodnuté s pani konateľkou, aké termíny ...

Mgr. Martin Považan – mám dotaz, či ideme odvolávať pani konateľku, alebo sa s ňou ideme dohodnúť na ukončení činnosti. Pokiaľ ju nemáme odvolávať, tak som za to, umožniť jej to korektne ukončiť.

MUDr. Rastislav Kubica – chápem, čo hovorí pani Ševcová, ale keď mám odvolávať konateľa mestskej s.r.o. tak musím mať pádny dôvod, k tomu by som vyžadoval správu Dozornej rady, ktorá zistila nejaké pochybenia. Pre mňa v rámci tejto dôvodovej správy ma to nepresvedčuje a po druhé to, čo hovorí aj Martin Považan, ak sa máme baviť o ukončení spoločnosti, čo si myslím, že je správny krok a je tu možno aj dohoda zo strany konateľky, tak možno je to schodnejšia cesta, mohli by sme sa zamerať na to.

Ingrid Jenesová – odpoviem na niektoré otázky, ktoré tu padli - pani Árendášová, odpoviem na bytový dom na ČSA – začiatok bol taký, že nás ako spoločnosť začali osočovať z toho, že ich klameme, kradneme im vodu a peniaze. Písala som asi 4 -stranový list vlastníkom bytov, aby som im vysvetlila, že nie je možné kradnúť vodu z bytového domu. Každý bytový dom má samostatný bankový účet, ktorým disponujem ja, úhrady z tohto účtu prebiehajú len na základe fakturácie alebo iných podkladov a každý prevod je preukázateľný. Nikdy som neposlala nejakú transakciu na iný účet, čo by nesúviselo s bytovým domom, na toto si dávam veľký pozor. Čo sa týka odlivu

bytoviek od správcu, problém bol v tom, že ja som nastúpila do rozbehnutého vlaku, odliv bytoviek začal ešte za pána Rajčana, ja som už len dokončila odovzdanie bytoviek novým správcom. S každým som komunikovala a všetky bytové domy som odovzdala v súlade so zákonom. Čo sa týka problému na ČSA, schôdza bola riadne ukončená, lebo nebol dostatočný počet vlastníkov na odsúhlasenie zmeny správcovskej spoločnosti. Keďže sa o tejto veci hlasovalo opakovane, hlasovacie kvórum bolo potrebné 2/3 -ové. To znamenalo, že 12 vlastníci museli byť za. Schôdza bola uznášaniaschopná, zúčastnilo sa tam 12 vlastníkov, schôdzu som otvorila, začala som rokovať o tom programe, no z tých 12 ľudí bolo len 10 za. Tým pádom hlasovanie o tejto otázke bolo neúspešné a nemalo význam hlasovať o ďalších bodoch programu, lebo na všetko bolo potrebné to 2/3 – ové kvórum. Preto som povedala, že o ďalších otázkach programu nemá zmysel hlasovať a vyhlasujem schôdzu za ukončenú. Keď som schôdzu ukončila, tak vystúpila pani prednostka, ktorá vlastníkom vysvetlila, že toto je typický príklad toho, ako sa to nerobí. Že pokiaľ oni chcú niečo dosiahnuť, tak ich musí byť dostatočný počet na schôdzi a musia byť pripravení na to, aby im to hlasovanie prešlo. Po ukončení schôdze, keď sa vysloví veta „týmto schôdzu ukončujem“, nie je možné opakovane hlasovať. Po ukončení schôdze z jedného vchodu vyšla vlastníčka, ktorá mala hlas za svoj byt a splnomocnenie od jednej vlastníčky na hlasovanie v tejto veci, no bolo to po ukončení schôdze. Povedala som, že už nie je možné opakovane hlasovať, do toho neoprávnene vstúpila pani prednostka, ktorá navrhla opakované hlasovanie. Schôdza prebieha medzi vlastníkami bytov a medzi správcom, pani prednostka nebola oprávnená na to, aby vstupovala do schôdze, ktorá bola ukončená.

Primátor – bol som oslovený vlastníkami bytov, aby som išiel na schôdzu, no oslovil som pani prednostku, aby išla namiesto mňa a zastupovala ma.

Ingrid Jenesová – začala nervozita medzi vlastníkami, tak som umožnila opakované hlasovanie z toho dôvodu, že toto hlasovanie som chcela zobrať ako informatívne pre ďalší postup správcu. Vyhodnotili sme, že 2/3-ová väčšina vlastníkov má záujem o zmenu správcovskej spoločnosti, vyšli sme bytovému domu v ústrety a podľa ich požiadaviek, tak ako by to bolo na schôdzi riadne odsúhlasené, sme im umožnili ukončenie správy k 30.4.2024 s výpovednou lehotou od 1.5.2024. Vlastníci dosiahli to, čo chceli ale tak, aby to bolo v súlade so zákonom. Ja si nemôžem dovoliť to urobiť inak, lebo každý prehlasovaný vlastník má právo do 30 dní sa obrátiť na súd a môže toto rozhodnutie napadnúť. Bola tam vlastníčka, ktorá bola prehlasovaná a povedala aj pani prednostke, že toto sa nerobí.

MUDr. Kubica – mohla by nám ku tomu povedať pani právnička?

JUDr. Danica Sitárová – pokiaľ už hlasovanie bolo ukončené, tak určite o tej istej veci nemalo byť znova hlasované.

Primátor – zastanem sa pani prednostky, lebo pán Ďurček prišiel pre zápisnicu a tá nebola zapísaná v takom duchu, ako to celé bolo, pani prednostka apelovala na to, aby zápisnica bola zapísaná tak, ako to tam celé prebehlo.

Ingrid Jenesová – čo sa týka výsledkov hospodárenia, nikto z poslancov sa nezaujímal v priebehu roka 2023 ako fungujeme, predbežné výsledky aké mám – výnosy spoločnosti boli 259 953,68,- Eur, náklady boli 250 077,94,- Eur, čo znamená, že zatiaľ máme výsledok 9875, 74 Eur do plusu,

no nie sú tam uzávierkové operácie, odpis pohľadávok a odpis majetku, ale predpokladám, že zisk spoločnosti bude tento rok okolo 7000,- Eur.

Ešte chcem poukázať na jednu vec, v priebehu dvoch mesiacov som mala opakované jednania so spoločnosťou Púpava, poskytla som im podrobné informácie ohľadom nájomných bytov, ako sa to robí a ako sa byty môžu odovzdať do užívania, pripravila som im kalkuláciu mesačných predpisov na bytové jednotky v tomto bytovom dome a potom sa mi ozval konateľ spoločnosti, že oni si ako správcovskú spoločnosť vybral Bytreal, s tým, že sme najdrahší a či sa vieme dohodnúť na cene. Správcovský poplatok sme im dali na základe požiadaviek, ktoré chceli, aby sme vykonávali 18,- Eur na byt, dohodli sme sa 15,- Eur kvôli tomu, že developer nám prisľúbil exkluzivitu na ďalšie dva bytové domy, ktoré sa budú dokončovať a tiež by išli do správy Bytrealu. Boli sme dohodnutí s konateľom spoločnosti tak, že môžeme pripraviť zmluvy na podpis, ale pokiaľ má Mesto spoločnosť Bytreal odstaviť, tak tento obchod bude neúspešný.

Lubomír Káčer - zatiaľ sa ne bavíme o rušení Bytrealu.

Ingrid Jenesová – v tom prípade potrebujem vedieť vaše stanovisko k spoločnosti Bytreal, lebo developer na základe poradenstva, ktoré som mu poskytla, si vybrali nás.

Relax centrum je majetkom mesta, do správy Bytrealu sa dostal preto, lebo ho nemal kto spravovať. Mali sme s Mestom jednu zmluvu, ktorej podmienky sa nedodržiavali, stále sa poukazovalo na to, že zmluva je neplatná. Tým pádom Mesto Bytrealu nevyplatilo 20 000,- Eur z predchádzajúcich období, ktorými Bytreal dotoval Relax na základe toho, že pani audítorka na jednom stretnutí povedala, že Bytreal má vykazovať takú ekonomickú činnosť, aby dokázal pokryť náklady Relax centra, čo nebolo možné, lebo Bytreal spravoval Relax centrum v čase, keď vyrábala teplo. V roku 2012 sa tepelné hospodárstvo prenajalo súkromnej spoločnosti, čím Bytreal prišiel o značné tržby, lebo tepelné hospodárstvo je vždy ziskové. Kým tepelné hospodárstvo bolo v správe Bytrealu, tak bolo možné prispieť aj na chod Relax centra. V roku 2032 by sa tepelné hospodárstvo malo vrátiť späť do mesta.

Primátor – mal som stretnutie s pani Jenesovou a JUDr. Sitárovou, prebehla medzi nami korektná komunikácia, prišli nejaké návrhy od pani konateľky, pani konateľka ma oboznámila s povinnosťami spoločnosti Bytreal Tlmače s.r.o., ktoré je zo zákona povinná zabezpečiť v nasledujúcom období a ktoré by nebolo možné uskutočniť bez súčinnosti konateľky spoločnosti, nakoľko len ona disponuje príslušnými oprávneniami:

Do 31.5.2024 vyhotovenie ročných vyúčtovaní pre byty a nebytové priestory v správe spoločnosti Bytreal, do 30.6.2024 je povinná poriešiť reklamačnú dobu, konsolidáciu s mestom, vyhotovenie ročnej závierky spoločnosti Bytreal a podanie daňového priznania, vrátenie preplatkov z ročných vyúčtovaní.

Pokiaľ je zámerom mesta vytvorenie bytového oddelenia mesta, a tým pádom odľuka bytových domov spravovaných Bytrealom, je potrebné zabezpečiť schôdzu vlastníkov a odsúhlasenie najkorektnejšej formy prejavu vôle vlastníkov, čím je písomné hlasovanie a elektronické písomné hlasovanie o výbere novej správcovskej spoločnosti. Tieto schôdzy sa musia uskutočniť, nakoľko je potrebné na nich zvoliť overovateľov písomného hlasovania podľa platnej legislatívy.

Toto sú najdôležitejšie veci, ak chceme do budúcnosti vytvoriť bytové oddelenie na mestskom úrade. Konateľka tiež predložila hodnotenia od vlastníkov bytov a navrhla ukončenie svojej činnosti k 31.10.2024. Po konzultáciách s obdobnými správcami mi bolo odporučené 30.6.2024, ja som navrhol koniec augusta 2024, že by sa toto všetko mohlo udiť, máme na to 4 mesiace.

Mgr. Peter Éhn – pred MsZ keď sme sa rozprávali tam bol dátum 31.12.2024.

Primátor – to bolo tiež na stretnutí prejednávané, bol to jeden z návrhov, hľadám konsenzus medzi tými návrhmi, aby sme urobili zadost'účinenie všetkým zúčastneným stranám.

Ingrid Jenesová – navrhla by som 31.10.2024, lebo výpovedná lehota podľa zmluvy o výkone správy, ktorú máme uzavretú s bytovými domami je 6-mesačná. V tom prípade by sme dodržali výpovednú lehodu a spoločnosť by stále mala príjem, no pokiaľ trváte na inom dátume, budem musieť ukončiť zmluvný vzťah so všetkými vlastníkami dohodou k určitému termínu.

Ing. Lenka Ševcová – prečo sa musia ukončiť dohodou, vy keď budete odvolaná ako konateľka, tak vám ostávajú všetky právomoci a pracovať ďalej môžete. Aj Bytreal môže ďalej fungovať.

MUDr. Rastislav Kubica – my sa bavíme aj o ukončení Bytrealu.

Primátor – poďme dohodnúť nejaký dátum, kedy ukončiť celú činnosť.

Ing. Lenka Ševcová – Bytreal je vo vlastníctve mesta a pani Jenesová nemá nejakú povinnosť predkladať ročné správy?

Primátor – správy predkladajú.

Mgr. Martin Považan – ak by sa to neukončilo k 31.10.2024 a pani Jenesová by už nebola zamestnankyňou Bytrealu, tak by bolo hluché obdobie, kedy by Bytreal vykonával svoju činnosť načierno, ak by to nebolo dohodou ukončené – som za dátum 31.10.2023, aby sa to korektne ukončilo.

Ing. Kristína Holíková – nie proti zákonu, ale by došlo k výmazu spoločnosti a ku tomu dôjde vtedy, keď spoločnosť 3 mesiace nemá v pracovnom pomere človeka, ktorý na to má oprávnenie - do 30 dní prebehne tento výmaz.

Primátor – niekto by prebral správcovskú spoločnosť, kým by sme to neporiešili.

Mgr. Peter Éhn – keď ste boli na tom stretnutí ráno, aký bol výsledok a aký ste mali k tomu názor pani právnička?

JUDr. Danica Sitárová – vypočula som si to s tým, že ja môžem mať len poradný hlas a môžem zabezpečiť, ak by došlo k odvolaniu konateľa a menovaniu nového konateľa, právne služby s tým spojené, pokiaľ ide o vzťah k obchodnému registru.

Mgr. Peter Éhn – teda k dátumu 31.10.2024 nevidíte žiaden problém?

JUDr. Danica Sitárová – nie, je to len otázka, ktorá bola prerokovávaná pred MsZ, že k akému dátumu. Je možné aj vzdanie sa funkcie konateľa, no to sa tiež nedá riešiť ku dnešnému dňu, lebo by musela mať ešte dnes notársky overený podpis, čo by sa nedalo zrealizovať po MsZ.

Ing. Štefan Jurák – v stanovách je napísané, že na návrh vlastníka, teda jediného spoločníka, čo je pán primátor, valné zhromaždenie, to sú poslanci MsZ, odvolávajú konateľa. Pán primátor predložil návrh a vy by ste mali o ňom hlasovať. Ja si myslím, že mesto momentálne nie je pripravené na to, aby odvolalo konateľku k dnešnému dátumu. Má to mať nejaké postupnosti, preberanie funkcie... nemáte prístup k účtom, do počítača... mesto na to nie je pripravené. Primátor sa stotožňuje s dátumom 31.8.2024 a o tom by ste mali rozhodnúť dnes. Pripraviť k tomu dátumu preberanie funkcie tak, aby obchodná spoločnosť mohla ďalej fungovať.

Ing. Marek Kotrus – navrhujem dátum 31.10.2024 s tým, že to bude korektné z oboch strán a bude dostatok času.

Ing. Lenka Ševcová – teraz sa ne bavíme o konateľstve ale o celkovom ukončení činnosti spoločnosti, lebo to sú dve odlišné veci. Prešlo to z konateľstva na zrušenie spoločnosti.

Ing. Štefan Jurák – ja som hovoril o skončení konateľstva.

Primátor – budem si žiadať odteraz každý týždeň výstupy a reporty od pani konateľky, aké boli pohyby na účtoch atď.

MUDr. Rastislav Kubica – v dôvodovej správe je, že bude pokračovať s.r.o.

Ing. Bronislava Tomljenovičová – ak som to správne pochopila, tak dnes sa bavíme o tom, že správcovstvo by prešlo k iným správcom. Keď sa máme dohodnúť na termíne vyhovujúcom obojstranným stranám, tak sa musíme dohodnúť, či pani Jenesová bude ukončovať dohodou. Ak by to bolo v tom 10. mesiaci, tak by to nemuselo byť dohodou, ale 6-mesačnou výpovednou lehotou, len či to ona potom zrealizuje, aby my sme boli pripravení a už mali tie prechody urobené.

Ingrid Jenesová – toto sme sa dohodli na stretnutí, že som ochotná vyjsť v ústrety a pomôcť s týmito všetkými ukončovacími procesmi v prípade, že sa dohodneme na termíne 31.10.2024 a že som ochotná pomôcť aj mestské nebytové priestory a byty vo vlastníctve mesta previesť na bytové oddelenie mesta Tlmače, ale upozornila som, že tam treba zabezpečiť SW a ľudí, ktorí s tým budú pracovať a nedá sa to na poslednú chvíľu. Bytreal pracuje so SW Anasoft, ak by naň prešlo aj mesto, tak po súhlase je možné túto databázu o všetkých mestských priestoroch preklopiť.

Ing. Holíková – čo sa týka bytov vo vlastníctve súkromných osôb, s tým nemá mesto nič spoločné, každý vlastník je za ňu zodpovedný formou správcovstva, mesto zaujímajú jeho tri bytové domy a nebytové priestory. Bytové oddelenie sa tu skloňuje už od začiatku tohto všetkého, no nemá to žiaden zmysel o tom tu teraz diskutovať, lebo bude výsledkom niečoho, čo vznikne z tohto hlasovania.

Ing. Marek Kotrus – podávam poslanecký návrh na odvolanie konateľky k dátumu 31.10.2024

Ing. Štefan Jurák – treba si to premyslieť, ja mám poradný hlas a preto odporúčam 31.8.2024 a pani konateľka má vytvorený priestor, nič nemôže spochybňovať, má dostatok času, aby to ukončila.

Ingrid Jenesová – je to taký šibeničný termín, v júli a auguste je dovolenkové obdobie a vtedy je problém zohnať dostatočný počet vlastníkov a korektne oboznámiť všetkých vlastníkov o celej tejto situácii.

Ing. Štefan Jurák – vy idete z funkcie konateľky, bude tam fungovať nový konateľ, to, že tam budete do 31.8.2024 vám vytvára podmienky, aby ste to úspešne ukončili, to je môj názor. Ste schopná do 31.8.2024 odovzdať všetko konateľstvo novému konateľovi alebo až k 31.10.2024? Nejde o predávanie si bytov.

Ingrid Jenesová – takto som ja informovaná nebola.

Primátor – ja som navrhol 31.8.2024, Ing. Kotrus navrhol termín 31.10.2024, ideme hlasovať o poslaneckom návrhu Ing. Kotrusa k 31.10.2024

Hlasovanie:

Za: 5

Ing. Marek Kotrus, Mgr. Martin Považan, Mgr. Peter Éhn, MUDr. Rastislav Kubica, Lubomír Káčer

Proti: 5

Mgr. Veronika Árendášová, Ing. Lenka Ševcová, Zdeněk Kupka, Ing. Bronislava Tomljenovičová, Peter Havran

Hlasovanie za 31.8.2024 – návrh primátora mesta

Za: 5

Mgr. Veronika Árendášová, Ing. Lenka Ševcová, Zdeněk Kupka, Ing. Bronislava Tomljenovičová, Peter Havran

Proti: 3

Mgr. Peter Éhn, MUDr. Rastislav Kubica, Ing. Marek Kotrus

Zdržal sa: 2

Lubomír Káčer, Mgr. Martin Považan

4. Záver

Primátor poďakoval prítomným za účasť a ukončil rokovanie MsZ o 18:10 hod.

V Tlmačoch dňa 30.4.2024

Miroslav Kupči
primátor mesta

.....

Mgr. Zuzana Kotrus Rákociová
prednostka MsÚ

.....

Overovatelia zápisnice:

MUDr. Rastislav Kubica

.....

Mgr. Veronika Árendášová

.....

Zapisovateľka:

Ing. Valéria Meľníková

.....