

## **Mestský podnik služieb spol. s r.o.**

Registrácia: Obchodný register OS Trnava, odd.: Sro, vložka č.143/T

IČO: 31 424 287, DIČ: 2020376303, IČ DPH: SK2020376303

Hviezdoslavova 477, 90501 Senica, tel.: 0346513031

e-mail: mpssenica@centrum.sk, mpssenica@mpssenica.sk, <http://mpssenica.sk>

---

**Určené:**

**Mestskému zastupiteľstvu v Senici**

### **S p r á v a o výsledkoch hospodárenia Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica v roku 2019 a zámery spoločnosti na rok 2020**

---

Správa o výsledkoch hospodárenia Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica v roku 2019 a zámery spoločnosti na rok 2020 (ďalej len správa) bola dňa 16.06.2020 prerokovaná dozornou radou spoločností Mestský podnik služieb spol. s r.o. Senica a Valným zhromaždením

Dozorná rada Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica zobrala predloženú správu na vedomie, podobne ako návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku. Zároveň odporučila Valnému zhromaždeniu predkladanú správu schváliť.

Tieto rozhodnutia prijala na rokovaní dňa 16.06.2020.

Valné zhromaždenie obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o. konané dňa 16.06.2020 schválilo ročnú účtovnú závierku spoločnosti, návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku a výročnú správu. Zároveň rozhodlo o predložení tejto verzie a rokovaní Mestského zastupiteľstva v Senici.

**Správu vypracoval a predkladá: Ing. Ján Bachura, konateľ spoločnosti**

**V Senici, dňa 17.06.2020**

Mestský podnik služieb spol. s r.o., Senica (ďalej len MPS), je obchodná spoločnosť založená spoločníkom – Mestom Senica, formou Zakladateľskej listiny zo dňa 13.10.1992 (pod značkou: N 723/92 NZ 708/92).

V registri firiem Slovenskej republiky je registrovaná od 12.11.1992 – Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 143/T.

Od zrodu spoločnosti je jediným spoločníkom Mesto Senica, ktoré priebežne vložilo do jej základného imania vklady v celkovej hodnote 4.460.834,00 eur.

Táto hodnota počas roka 2019, ani v doterajšom priebehu roka 2020 nedoznala zmeny.

MPS vykonáva svoje hospodárske aktivity v súlade s predmetom činnosti, deklarovaným v jej základných právnych a ekonomických dokumentoch.

Najvyšším orgánom spoločností je Valné zhromaždenie (ďalej len VZ), ktoré sa v priebehu roka 2019 konalo jedenkrát, 5. júna (aj za účasti členov dozornej rady) a ako hlavné body prerokovalo a schválilo výročnú správu a ročnú uzávierku spoločnosti za rok 2018, návrh vedenia spoločnosti na rozdelenie hospodárskeho výsledku a správu o činnosti dozornej rady za rok 2018.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je konateľ, osoba oprávnená konať v jej mene v rozsahu stanovenom zakladateľskou listinou spoločnosti a v súlade s legislatívnymi opatreniami aktuálne platnými v Slovenskej republike.

V súčasnom období je konateľom Ing. Ján Bachura, ktorý zároveň vykonáva aj funkciu riaditeľa podniku.

Kontrolným orgánom je dozorná rada, deklarovaná v zakladateľskej listine spoločnosti od roku 2005. Je šesťčlenná, zložená z poslancov Mestského zastupiteľstva v Senici a menovaná valným zhromaždením na základe uznesenia o ich zvolení mestským zastupiteľstvom.

V priebehu roka 2019 sa dozorná rada menila, v prvom štvrtroku, po zmene poslaneckého zboru Mestského zastupiteľstva v Senici, na základe výsledkov komunálnych volieb z jesene 2018.

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o., Senica zo dňa 23.02.2019 boli z pozícií členov dozornej rady odvolaní Mgr. Peter Pastucha, Mgr. Filip Lackovič, Ing. Peter Švec, Ing. Stanislava Halašová, Mgr. Vladimír Včelka a Ing. Alena Kovačičová.

Následne boli do pozície nových členov Dozornej rady pri Mestskom podniku služieb spol. s r.o. Senica menovaní: Mgr. Peter Pastucha, Mgr. Filip Lackovič, Ing. Ľubica Vyletelová, Mgr. Filip Planka, Mgr. Vladimír Včelka a p. Ľubomír Miča.

Dňom vzniku ich funkcie je 23.02.2019.

Vyššie uvedené skutočnosti boli následne riadne zaregistrované v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava.

Základom hospodárskych aktivít MPS je správa a starostlivosť o zverený majetok, udržiavanie a zvyšovanie úrovne jeho hodnoty, prenájom vlastných aj zverených nebytových a bytových priestorov v meste Senica.

Značný objem z nich pre MPS predstavuje zmluvne dohodnutý prenájom či správa nehnuteľného majetku Mesta Senica.

V čase tvorby tejto výročnej správy (máj 2020) má MPS v nájme s právom ďalšieho prenájmu tretím osobám alebo vo vlastnej správe tento nehnuteľný majetok mesta – nebytové priestory (budovy a stavby), pozemky a bytové priestory:

- **administratívny komplex na Hurbanovej ulici s.č.542** a súvisiace pozemky (od roku 2011). Jedná sa o v Senici známu tzv. „Halu Kolónia“ (ďalej len Hala Kolónia).  
Zmluva je platná do 30.06.2026.
- **budovu (sklad) na Hurbanovej ulici** – v areáli bývalej stanice Okresného požiarného zboru v Senici, zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
- **administratívny komplex na Vajanského ulici**, súbor stavieb a pozemkov, areál v ktorom sídlia a svoje aktivity vykonávajú dva kľúčové orgány štátnej správy pre Senicu – Okresný úrad a Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny.  
Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, do 31.12.2021.
- **časť areálu bývalých kasární na Železničnej ulici**, ktorá je ešte vo vlastníctve mesta, pričom MPS tento areál spravuje už od roku 2004.  
Podstatnou aktivitou z tejto zmluvy vyplývajúcou je starostlivosť a prevádzkovanie systému primárnych rozvodov pitnej vody, kanalizácie a dopravných komunikácií v rámci areálu.  
Menej významnou súčasťou zmluvy je oprávnenie na ďalší prenájom poslednej budovy vo vlastníctve mesta, v ktorej sídli nezisková organizácia prevádzkujúca útulok psov.  
Aktuálne platná zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú.
- **komplex bytov** – celkom 553 obytných a neobytných jednotiek (z toho 549 bytov) – 4 obytné domy (ďalej len OD) na ulici Sv. Cyrila a Metoda, jeden na ulici Sv. Gorazda, po dva na Hurbanovej a Štefánikovej ulici, po jednom na Sotinskej ulici a na Kolónii. Ďalšie byty – je ich spolu 22, sú súčasťou obytných komplexov iných spoločenstiev vlastníkov, kde je mesto v menšine – spravujeme aj tie, v úzkej súčinnosti s majoritnými vlastníkmi. Najviac takýchto bytov (16) je v OD na ulici Gen. L. Svobodu, v jednom sú 3 byty a v ďalších štyroch po jednom.  
Okrem bytových jednotiek nám v zmysle predmetnej zmluvy patrí aj správa súvisiacich nebytových priestorov (garáže, bývalé kotolne či nocľaháreň), celkovo to v roku 2019 boli 4 objekty.

MPS vyvíja maximálnu snahu, aby jeho aktivity v oblasti správy, udržiavania technicky spôsobilého stavu a rozvoja spravovaných nehnuteľností vo vlastníctve mesta smerovali vždy ku permanentnému zvyšovaniu ich hodnoty.

Z uvedeného titulu je značná časť prijatých finančných prostriedkov plynúcich z ďalšieho podnájmu tretím osobám spätne vkladaná do udržiavania ich technického stavu (opravy a údržba), drobných technologických úprav – hlavne vnútornej organizácie budov a rozvodov energetických médií (vrátane kanalizačných rozvodov) a do zvyšovania kvalitatívnej úrovne vnútorného vybavenia spravovaných a následne ďalej prenajímaných budov (hlavne) a areálov.

Konkrétne výsledky tejto snahy za hodnotený rok (aj s porovnaním na vývoj v období pred ním) sú u jednotlivých objektov nasledovné:

#### Administratívny komplex na Hurbanovej ulici s.č.542 (tzv. Hala Kolónia)

Hospodárske výsledky u tohto areálu (budova a súvisiaci dvor) hodnotíme aj v roku 2019 pozitívne, aj keď objem tržieb z prenájmu nebytových priestorov tentoraz medziročne o niečo poklesol – finančne o 2.466 €, percentuálne o 4,23 bodu.

Jednoznačne kladne sa na „ratingu“ budovy stále prejavuje investícia z roku 2017, kedy sme pristúpili k výmene starých, pôvodných okien a vstupných dverí za nové, moderné. Budova tak získala iný vzhľad, ale aj inú energetickú kvalitu a zaujímavosť pre klientov.

MPS má tento areál zverený do svojej starostlivosti od augusta 2011.

Odvtedy, do decembra 2018 sme vo vlastnej réžii a vo vlastnom finančnom krytí do jej ďalšieho rozvoja investovali finančné prostriedky v objeme 110.427 eur.

Kým v prvopočiatoch (roky 2011, 2012 a 2013) to bolo hlavne do zanedbaného a zastaraného systému výroby tepla a jeho rozvodu po budove, neskôr pribudli opravy a náklady do už existujúcich rozvodov pitnej vody, kanalizácie a elektriny, následne v posledných rokoch významne narastajú položky vkladané do zvyšovania úrovne kvality vnútorného vybavenia budovy – rekonštrukcie sociálnych zariadení, výmeny interiérových dverí, výmeny dlažiek, svietidiel, maľovania. V roku 2017 sa vymenili všetky pôvodné okná a dvere. Všetky investované finančné prostriedky sme zabezpečili z našich vlastných aktivít, bez finančnej spoluúčasti vlastníka.

V minulom roku bola na udržiavanie a rozvoj budovy vynaložená suma v celkovej hodnote 12.571,87.

V porovnaní s niektorými predchádzajúcimi rokmi (najmä 2016 a 2017) je to výrazne nižší objem, no tento fakt súvisí s tým, že práve v týchto dvoch rokoch MPS orientoval svoje investičné aktivity predovšetkým do rozvoja tejto budovy. A tomu zodpovedali aj preinvestované zdroje - v roku 2018 suma 25.412 eur a v roku 2017 až 48.791 eur.

V roku 2019 podobná investícia neprebehla, MPS sa zameriaval na realizáciu drobných úprav interiéru budovy inštaláciou nových, moderných svietidiel, obnovou maľoviek stien, opravami či výmenou dverí, opravami a výmenami okenných žalúzií, výmenou existujúcich podláh, a odstraňovanie závad a porúch vyskytujúcich sa pri jej prevádzke. Len na opravy porúch na rozvodoch elektriny, vody, tepla a kanalizácie vynaložené náklady dosiahli sumu 5.299,09 €.

V priebehu roka 2019 sme uhradili v spojitosti s prevádzkou tejto budovy sumu 15.406,47 € (takmer identicky ako v roku minulom) za spotrebovanú elektrinu, vodu a zemný plyn na vykurovanie, značná časť týchto nákladov sa nám vrátila spätnou re-fakturáciou klientom.

### Administratívny komplex na Vajanského ulici,

MPS spravuje tento majetok od roku 2004, od roku 2017 na základe novej zmluvy, nového právneho vzťahu, ktorý sa následne premietol aj do nových zmluvných vzťahov s obomi tu sídliačimi štátnymi inštitúciami, ktorých platnosť skončí v roku 2021.

V minulom roku došlo k jednej podstatnej majetkovej zmene, vlastníkom časti areálu – veľkej zasadačky, sa stál štát.

MPS na základe zmluvy zabezpečuje vykurovanie tejto a dodávky elektriny aj do tejto časti areálu.

V minulom roku sme priamo do rozvoja a udržiavania tohto administratívneho areálu, do jeho opráv a údržby vložili financie v celkom objeme 33.717,46 €, čo predstavuje oproti skutočnosti pred roka (29.014 eur) nárast cca o 16 %.

Priamo do budov areálu sme v roku 2018 spätne investovali 47,39 % z objemu prijatých tržieb za prenájom tohto strediska, medziročne tento pomer stúpol až na 65,71 %.

V roku 2018 sa viacej financií vložilo do budovy sídla Okresného úradu, v roku minulom to bolo zasa do objektu sídla ÚPSVaR.

Len komplexná rekonštrukcie chodieb tejto budovy stála 12.180,10 €.

V rámci nej bola kompletne vymenená podlahová dlažba, vymaľovali sa všetky steny a stropy, nastriekali radiátory, zárubne dverí a odstránili sa pozostatky nefunkčných rozvodov elektriky a elektrických zariadení.

Do zvýšenia kvality úrovne vnútorného vybavenia oboch centrálnych budov sme inštaláciou nových svietidiel, opravy a rekonštrukcie rozvodov elektriny, maľovania, výmeny podláh, rekonštrukcie dverí, zárubní, nástreku radiátorov investovali prostriedky v celkovej sume 2.053,26, ďalšie prostriedky smerovali do zabezpečenia bezporuchovej prevádzky areálu – opráv rozvodov inžinierskych sietí, striech a strešných rín a dažďových zvodov, odstraňovania vzniknutých porúch a havárií, a to v celkovej hodnote 6.190,05 €.

Okrem toho sme zabezpečili výkon všetkých legislatívou vyžadovaných revízií a kontrol vyhradených technických zariadení, deratizáciu, čistenie a udržiavanie vnútorného dvora a ostatné služby vyplývajúce nám z predmetného zmluvného vzťahu (napríklad poisťenie) – suma vynaložená na ich zabezpečenie dosiahla v roku 2019 hodnotu 2.666,61 €. Medziročne vzrástla o 80%, no hlavný podiel na tomto fakte mala realizácie pravidelnej (každých 5 rokov) revízie a kontroly všetkých rozvodov elektriny.

Z dlhodobého hľadiska je pre našu spoločnosť stratová prevádzka bývalých kasárni na Železničnej ulici.

Primárny dôvod spočíva v skutočnosti, že objem inkasovaného nájomného nepokrýva náklady – vyplývajúce predovšetkým zo správy areálových cestných komunikácií a rozvodov pitnej vody a kanalizácie.

Túto nezrovnalosť, po konzultácii a odsúhlasení s vedením mesta, vykrývame zo svojich ďalších ekonomických aktivít.

V priebehu roka 2019 sme do opráv, udržiavania funkčnosti a údržby rozvodov pitnej vody a primárnej kanalizácie a vnútro areálového systému dopravných komunikácií vložili 2.974,55 €.

V minulom roku sme cesty nerekonštruovali, iba opravovali.

Okrem toho sme zabezpečili ich pravidelnú zimnú údržbu a deratizáciu areálu, predovšetkým okolia útulku psov a kanalizačného systému.

### Správa bytového fondu Mesta Senica (v poverení MPS od 01.01.2013)

MPS aktuálne spravuje pre Mesto Senica 549 bytov, z ktorých je 267 jednoizbových a 270 dvojizbových. Tieto sú v jednoznačnej väčšine, trojizbových bytov spravujeme dvanásť.

Z jedenástich obytných domov (ďalej iba OD) vo vlastníctve Mesta Senica a správe MPS, má päť z nich energetický certifikát budovy – tri typu C (jeden OD na ul. Sv. Gorazda a dva OD na ulici Sv. Cyrila Metoda, súpisné čísla 2872 a 2873) a dva typu B (OD na ulici sv. Cyrila a Metoda, súpisné čísla 2870 a 2871), ostatných šesť energetický certifikát nemá a nie sú ani zateplené.

Energeticky certifikovaných je aktuálne 236 bytových jednotiek (44,78 %) necertifikovaných – 291 bytových jednotiek (55,22 %).

V priebehu roka 2019 sme uzatvorili s nájomníkmi 345 nájomných zmlúv a dodatkov k nim (v r.2018 ich bolo 319, predtým 451 a 352), celkový predpis nájomného predstavoval sumu 626.407,86 € (v predchádzajúcich rokoch 624.786 €, 620.444 € a 621.934 €) a v spojitosti s fakturáciou zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytov predstavovala celková fakturácia sumu 1.096.975 eur (za 2018, suma 1.092.309 €).

Žiaľ, aj keď väčšina nájomníkov dodržiava zmluvne deklarované podmienky nájomného vzťahu, existujú užívatelia bytov, ktorí si svoje povinnosti neplnia. V tom lepšom prípade neplnia – dochvil'ne, no sú aj takí, ktorí si ich neplnia v oblasti vyrovnávania úhrad za užívanie bytu celkovo.

V priebehu roka 2019 sme z titulu neplnenia si povinnosti zo strany užívateľov mestských bytov zaslali 654 upomienok (v rokoch predchádzajúcich 392, 335 a 312), na náš podnet boli súdmi vydané 3 exekučné príkazy (v predchádzajúcich troch rokoch 8, 5 a 9) ale pozitívom je, že sme nemuseli sme vykonať žiadnu deložáciu z bytu (oproti osemnástim za posledné tri roky)

Podrobnú charakteristiku bytového fondu Mesta Senica, spravovaného Mestským podnikom služieb spol. s r.o. Senica v priebehu roka 2019, udáva tabuľka na nasledujúcej strane tejto správy.

Pri výkone správy bytového fondu počas roka 2019 bolo zo strany MPS do opráv, údržby a rekonštrukcie vnútorných zariadení súčastí obytných domov investovaných 54.193,68 € (pred rokom suma 57.582 €).

Vrátane roka 2018 sme už celkovo do bytového fondu mesta, ktorý máme v mandátnej starostlivosti, vložili od roku 2013 z vyššie uvedeného titulu financie v sume 582.262 €.

Použitie týchto finančných prostriedkov je vždy konzultované s povereným zástupcom Mestského úradu v Senici, nakoľko ide o financie mimo štandardného rozpočtu mesta Senica i MPS, ich tvorba ako aj použitie na účely rekonštrukcie a udržiavania obytných priestorov je špecifická a samostatne účtovne registrovaná.

S investíciami je mesto oboznámené dopredu (pred objednaním služieb), po skončení každého štvrťroka je predkladaná podrobná informácia o použití všetkých financií.

**Bytový fond Mesta Senica ku 01.01.2020 v správe MPS – podrobná charakteristika:**

	Počet bytov v obytnom dome	Kategorizácia bytov v predmetnom obytnom dome	Počet nájomných zmlúv a dodatkov uzatvorených v r.2019	Objem nájomného predpísaný v r.2019 (v eurách)
<b>Bytové domy (BD) vo vlastníctve Mesta Senica</b>				
<b>BD s.č. 3002, ul. Sv.Gorazda.</b>	<b>48</b>		26	77.892,36
1- izbový		4		
2- izbový		44		
<b>BD s.č.2870, ul.Sv.Cyrila a Metoda</b>	<b>46</b>		34	70.724,42
1- izbový		12		
2- izbový		34		
<b>BD s.č.2871, ul. Sv.Cyrila a Metoda</b>	<b>46</b>		33	70.920,36
1- izbový		12		
2- izbový		34		
<b>BD s.č.2872, ul. Sv.Cyrila a Metoda</b>	<b>48</b>		33	77.454,12
1- izbový		4		
2- izbový		44		
<b>BD s.č.2873, ul. Sv.Cyrila a Metoda</b>	<b>48</b>		41	77.454,12
1- izbový		4		
2- izbový		44		
<b>BD s.č. 1590, ul. Sotinská</b>	<b>60</b>		32	61.577,16
1 – izbový		60		
<b>BD s.č. 1559, ul. Štefánikova</b>	<b>32</b>		24	22.331,04
1- izbový		24		
2- izbový		8		
<b>BD s.č. 1441, ul. Štefánikova</b>	<b>12</b>		11	4.213,44
1- izbový		12		
<b>BD s.č. 556, ul. Kolónia</b>	<b>61</b>		30	62.801,28
1- izbový		57		
2- izbový		4		
<b>BD s.č. 1378, ul. Hurbanova 1378</b>	<b>57</b>		45	57.275,64
1- izbový		56		
2- izbový		1		
<b>BD s.č. 1379, ul. Hurbanova 1379</b>	<b>69</b>		35	31.625,92
1- izbový		20		
2- izbový		49		
<b>Bytové domy ostatné, nie vo vlastníctve Mesta Senica – v ktorých má byty Mesto Senica a ktoré spravuje Mestský podnik služieb spol. s r.o., spolu:</b>				
<b>SPOLU:</b>	<b>22</b>			
z nich: 1 - izbový		2		12.138,00
2 - izbový		8		
3 - izbový		12		
4 - izbový		0		
<b>Spolu</b>	<b>549</b>		<b>319</b>	<b>627/800,62</b>

Rok 2019 nebol charakterizovaný jednorázovo veľkými vkladmi financií do opráv či údržby – dopredu plánovanými, skôr tým že sme častejšie riešili aktuálne vznikajúce poruchy a závady na zariadeniach bytov a spoločných priestorov obytných domov.

K finančne jednorázovo významnejším - naplánovaným aktivitám, patrilo zakúpenie a montáž nových vodomernov vody vo dvoch OD v sume 3.150 €, výmena a opravy hasiacich prístrojov vo všetkých OD, či pravidelná, 2x ročne realizovaná deratizácia všetkých objektov.

Z ďalších nákladov si dovoľíme upozorniť na stále vysoký objem finančných prostriedkov vkladných do opatrení na likvidáciu ploštíc, ktoré sa vo väčšom rozsahu u nás vyskytujú od roku 2016.

Vtedy (rok 2016) sme boli nútení z titulu ich masívneho výskytu vykonávať pravidelné zásahy (56x) a monitoring (15 x realizovanie monitoringu výskytu) celkom v piatich OD. Spolu s mimoriadnou akciou (monitoring oboch ubytovní na Hurbanovej ulici so špeciálne cvičenými psami špecializovanou firmou z Bratislavy) nás vtedy tieto opatrenia vyšli na 9.005 eur.

V roku 2017 (39 zásahov a jeden monitoring) stáli 3.864 eur (a až na jeden prípad, všetky smerovali do priestorov ubytovní na Hurbanovej ulici), v roku 2018 vynaložená suma predstavovala 2.304 eur.

V hodnotenom roku (2019) sme na likvidáciu ploštíc potrebovali 3.744 eur, ale sprísnené opatrenia voči užívateľom bytov spôsobili, že v prvom štvrtroku tohto roka (2020) sme výkony proti výskytu ploštíc v nami spravovaných priestoroch objednávať nemuseli.

Čo žiaľ, na konci mája už neplatí ...

V aktuálnom roku zatiaľ okrem bežných opráv a údržby ku žiadnej finančne významnejšej investícii nedošlo, okrem iného aj z dôvodu havárie strechy OD č.2872 a likvidácie jej následkov z februára 2020.

Samostatnú pozornosť si však zaslúži vypracovanie analýzy a odborného posúdenia technického stavu strechy na dvoch OD v Sotinej, ktoré majú podobný technologický systém, aký je nainštalovaný na OD na ulici Sv. Cyrila a Metóda 2872, ktorá bola výrazne poškodená víchricou v októbri 2017 a teraz, vo februári 2020.

Aktuálne sa na posúdení stavu týchto striech (OD na ulici Sv. Gorazda so s.č. 3002 a ulici Sv. Cyrila a Metóda so s.č. 2871) pracuje, uskutočnili sa odborné prehliadky a čakáme na stanovisko odborníkov.

V priebehu roka 2019 došlo v významnej zmene právneho vzťahu medzi vlastníkom bytov a ich správcom. Dňom 30.06.2019 skončila platnosť Mandátnej zmluvy zo dňa 16.11.2012 (v znení aktuálne platnom ku dňu jej ukončenia) a vzájomný vzťah medzi Mestom Senica a MPS v oblasti starostlivosti o vybrané bytové domy (a byty) vo vlastníctve mesta sa začal riadiť Zmluvou o správe bytov, nebytových priestorov a bytových domov uzatvorených podľa ustanovení § 269, odst. 2 Obchodného zákonníka.

Tento zmluvný vzťah aktuálne reaguje na zmeny, ktoré nastali v legislatíve Slovenskej republiky v starostlivosti v bytový fond vlastníka v poslednom období a účinnosť nadobudol dňom 01.07.2019.

Okrem nehnuteľného majetku – stavieb, pozemkov, areálov má MPS vo svojej starostlivosti od roku 2015 aj [súbor detských ihrísk](#) situovaných v meste na voľných priestranstvách a od jesene minulého roka aj osem pieskovísk.

Tieto detské ihriská sú lokalizované na pozemkoch mesta, ale zariadenia na nich umiestnené sú jednak vo vlastníctve mesta a jednak MPS.

Aktuálne sa staráme o 24 lokalít – detských ihrísk, ktoré obsahujú hracie prvky rôznorodého charakteru, od rôznych výrobcov. Prevažujú zariadenia typu HAGS (inštalova-

né v rokoch 2006, 2008 a 2010), 5 kusov zariadení dodal výrobca FLORASEVIS, po jednom ďalší traja dodávatelia – dvaja z nich zabezpečili výstavbu detských ihrísk typu „Žihadielko“.

Súčasťou tohto systému ihrísk sú aj ďalšie dve, trochu špecifické – a to WORKOUT-ové a DISCGOLF-ové. Prvé je situované v Sotinej, v tesnej blízkosti prvého ihriska Žihadielko, druhé má svoje zariadenia rozmiestnené v mestskom parku, v okolí múzea L. Novomeského.

V roku 2019 MPS dostal do svojej starostlivosti aj nové detské ihrisko vybudované v rámci revitalizácie vnútrobloku Samuela Jurkoviča, ktoré obsahuje až 19 hracích prvkov a zariadení pre deti, z nich dve zariadenia sú od dodávateľa PLAY SYSTEM, jedno typu DEXTRADE a väčšina, 15 zariadení je od dodávateľa výrobkov firmy HAGS. Okrem týchto hracích prvkov a zariadení, areál obsahuje aj veľké multifunkčné ihrisko pre široké voľno časové využitie a detské pieskovisko.

V priebehu minulého roka bolo DI č.4 (Mudrochova ulica) doplnené o nové zariadenie CORSICA pre deti do 6 rokov.

Okrem detských ihrísk zabezpečujeme pre Mesto Senica aj starostlivosť o vybrané pieskoviska. Je ich osem, všetky sú lokalizované pri existujúcich detských ihriskách a všetky prešli v apríli minulého roka dôkladnou rekonštrukciou a modernizáciou.

Na jej realizáciu sme v spolupráci s vedením mesta vynaložili sumu 12.731,30 eur.

Na týchto zariadeniach (detské ihriská aj pieskoviská) zabezpečujeme udržiavanie poriadku, odstraňovanie vzniknutých porúch, komplexný odborný a technický dohľad. Prevádzka je značne finančne náročná, priemerné mesačné náklady preosahujú v priebehu roka štandardne 1.500 eur, preto nám veľmi pomohla úprava ceny za výkon tejto služby platná od januára 2020.

Pri podrobnejšej analýze nákladov je zrejmé, že tie najvýznamnejšie položky v priebehu roka tvoria zákonné ročné kontroly, nákup a výmena náhradných dielov, zabezpečenie externého servisu detských ihrísk ako aj pravidelné polievanie pieskovísk.

Okrem detských ihrísk venujeme potrebnú starostlivosť aj udržiavaniu cvičiska pre psov na Štefánikovej ulici tzv. „Psia lúka“, (vybudované v r.2018) a športových ihrísk s umelým povrchom, umiestnených na voľne dostupnom priestranstve. V uplynulom roku sme najvýznamnejší jednorázovú finančnú sumu vložili do rekonštrukcie a rozšírenia oplozenia ihriska na Kalinčiakovej ulici, a to v konečnej sume 1.157,39 €.

MPS v rámci svojich aktivít zabezpečil v priebehu roka 2019 pre Mesto Senica aj

- prevádzku mestského trhoviska na Hviezdoslavovej ulici
- správu a prevádzkovanie splaškovej kanalizácie v časti mesta (Párovce)
- udržiavanie, servis a opravy ihrísk s umelým povrchom lokalizovaných vo voľne prístupných lokalitách mesta
- udržiavanie a prevádzku odstavných plôch – parkovacích miest vybudovaných v rokoch 2009 až 2016

Od Mesta Senica máme v dlhodobom prenájme pozemky, na ktorých MPS v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici (ďalej len MZ) č. 24/2010/F z 29.06.2010, vybuvoval parkovacie miesta, ktoré následne prenajíma občanom mesta, resp. podnikateľským subjektom v meste pôsobiacim. Jedná sa o pozemky na Robotníckej ulici, Štefánikovej ulici, ulici Generála L.Svobodu, Kalinčiakovej ulici a ulici Janka Kráľa.

V roku 2019 sme nové parkoviská nebudovali, naposledy v roku 2016.

Je veľmi pravdepodobné, že ani v najbližších rokoch sa tak nestane, Mesto Senica zmenilo filozofiu budovania a prevádzkovania mestských parkovísk, tie ktoré budoval a následne prenajímal MPS, to znamená parkoviská s prevažne dlhodobým prenájomom jednotlivým obyvateľom, už nie sú v prioritnom záujme vedenia mesta.

MPS túto skutočnosť akceptuje, svoju pozornosť teraz sústreďuje na udržiavanie už vybudovaných a prevádzkovaných parkovacích blokov.

Okrem týchto má MPS prenajatých aj ďalších šesť pozemkov, na ktorých vybudoval v predchádzajúcich rokoch športové ihriská s umelým povrchom – štyri priamo v jeho intraviláne (Kalinčiakova, Robotnícka, V.P.Tótha a Sadová ulica) a dve v prímestských častiach Kunov a Čáčov.

Mesto Senica si od MPS dlhodobo prenajíma časť budovy na Hviezdoslavovej ulici, priestory sú využívané ako centrum strediska aktívnych pracovníkov pod správou mestského úradu.

Okrem prenájmu tejto nehnuteľnosti prenajíma MPS (mestu) aj hnutel'ný majetok – motorové vozidlá, aktuálne sú prenajímané tri vozidlá.

Mimo vyššie uvádzaných aktivít – priamo spojených s Mestom Senica, jeho majetkom a ekonomickými záujmami, MPS vlastní a spravuje, alebo má v nájme a ďalej prenajíma

#### **B/ majetok vlastný**

- areál administratívnej budovy, garáže a pozemkov v areáli sídla spoločnosti na Hviezdoslavovej ulici s. č. 477,
- parkoviská vybudované na Robotníckej ulici v r.2009 (43 parkovacích miest), Štefánikovej (22) a Palárikovej ulici (4), na ulici gen. L. Svobodu (27 parkovísk), opäť na Robotníckej ulici, vybudované za Mestským kultúrnym strediskom v roku 2013 (48 parkovacích miest) a posledné, dobudované v roku 2016 na ulici Janka Kráľa, ktoré pozostáva zo 16-tich parkovacích miest.
- zariadenia – časti infraštruktúry v PZ KP Senica (cesty, chodníky, železničné priecestie a podobne, kanalizačné dažďové siete)
- zariadenia – časti infraštruktúry v meste (športové ihriská, cykloturistický chodník v parku, súčasť kanalizačného systému registrované v majetku MPS – prístup k domovým prípojkám v Kunove a Čáčove, rekonštruovanú časť kanalizácie na Tehelnej ulici, dopravné komunikácie, chodníky a spevnené plochy v Sotinej a na Palárikovej a Kalinčiakovej ulici)

Pre MPS bol minulý rok významný aj tým, že sme výrazne zvýšili hodnotu nášho majetku, a to odkúpením budovy múzea Ladislava Novomeského (a súvisiaceho pozemku) na Sadovej ulici.

Táto transakcia sa udiala v závere roka 2019 a znamená, že MPS sa za cenu 288 tisíc eur stane po jej splatení (splátkový kalendár je zmluvne stanovený na dobu piatich rokov) vlastníkom tejto budovy a pozemku na ktorom budova stojí.

Predmetom kúpnej zmluvy je iba pozemok priamo pod budovou, všetky okolité pozemky ako aj socha spisovateľa Ladislava Novomeského ostali vo vlastníctve mesta.

Konateľ spoločnosti MPS bol oprávnený k podpisu zmluvy na základe súhlasu spoločníka zo dňa 24.10.2019.

Budovu múzea L.Novomeského (MLN) v minulých rokoch (od r.2011) využívalo na svoje aktivity Centrum voľného času (CVC).

V roku 2018 zmluva na toto užívanie skončila, CVC ju nepredĺžilo a MPS rokoval s vedením MÚ o ďalšom využívaní budovy, resp. o jej spätnom vrátení do portfólia mesta. Po nástupe nového vedenia MÚ, v priebehu roka 2019 došlo k dohode, že budova sa stane centrom predpokladanej revitalizácie mestského parku, prejde do majetku MPS, ktorý v spolupráci s mestom zabezpečí v priebehu niekoľkých rokov jej rekonštrukciu. Po nej (rekonštrukcií) bude budova slúžiť mestu, subjektom napojeným na mesto a neziskovým organizáciám, ktoré aj jej prostredníctvom zabezpečia rozvoj kultúrnych a spoločenských aktivít podujatí v našom meste.

Perspektíva tohto projektu je veľmi dobrá a má budúcnosť.

Začiatok rekonštrukcie budovy však veľmi výrazne ovplyvnila kríza z prvej polovice tohto roka, pripravované projekty sme boli nútení zastaviť, ale v máji 2020 sa prvý z nich (projekt organizácie Senica 2.0 zameraný na aktivity pre seniorov) začína rozbiehať.

Rok 2019 bol z hľadiska ekonomiky tejto budovy vysoko negatívny, počas neho sme rokovali s vedením mesta o jej budúcom osude, pripravovali návrhy a projekt jej ďalšieho využitia v záujme obyvateľov mesta, ale popritom sme zabezpečili udržanie technického stavu budovy bez negatívnych dopadov na jej kvalitu a to aj za situácie, kedy sme mali minimálny (jednorázový) príjem z jej prevádzky.

C/ majetok súkromnej obchodnej spoločnosti – Seninvest a.s. (aktuálny zmluvný vzťah trvá od 01.10.2015), v centre mesta.

Jedná sa o časť areálu bývalej starej polikliniky v Senici na Štefánikovej ulici.

D/ majetok obchodnej spoločnosti – Stoma Senica a.s., budova bývalej reštaurácie Malina na Štefánikovej ulici.

Budova reštaurácie Malina bola v minulosti dlhodobo prenajatá SOŠ Senica, od mája 2017 je užívateľom týchto priestorov obchodná spoločnosť DESPERADO s.r.o. Senica, ktorá v budove zriadila fitnes prevádzku.

Uzatvorená podnájomná zmluva je dlhodobá, platí do 31.03.2024.

Oblasť hospodárskych aktivít MPS v roku 2019 nedoznala žiadnych zmien – prioritne sa koncentruje do prenájmu nehnuteľností (nebytových priestorov v prvom rade, menej pozemkov) a obstarávania služieb s týmto prenájomom spojených, správy časti bytového fondu Mesta Senica, prenájmu motorových vozidiel, starostlivosti o detské ihriska v meste, správy a prenájmu vlastných parkovísk, predaja plynu vo fľašiach, správy trhoviska na Hviezdoslavovej ulici a správy systému dažďovej kanalizácie – v PZ Kaplinské pole.

Veľmi pozitívne hodnotíme skutočnosť, že ku 31.05.2020 máme splnené všetky vyfaktúrované alebo inak deklarované záväzky voči štátu, daňovým úradom, sociálnej, či zdravotným poisťovniam a bankám, Mestu Senica a naším obchodným partnerom.

Porovnanie vývoja vybraných majetkových ukazovateľov hospodárenia, tak ako sa vyvíjali v priebehu minulého roka a ako sa prejavili v účtovnom výkaze – súvahe, podrobnejšie približuje tabuľka na nasledujúcej strane tejto správy.

**Prehľad vývoja vybraných súvahových položiek v priebehu roka 2019**

Súvahová položka	Stav ku 31.12.2019	Stav ku 01.01.2019	Rozdiel
<b>Majetok spolu – brutto</b>	<b>6 137 751</b>	<b>5 590 979</b>	<b>+ 546 772</b>
– korekcia	1 335 468	1 254 986	+ 80 482
– netto	4 802 283	4 335 993	+ 466 290
<b>Dlhodobý hmotný majetok – brutto</b>	<b>5 652 493</b>	<b>5 362 881</b>	<b>+ 289 612</b>
– korekcia	1 334 092	1 253 610	+ 80 482
– netto	4 318 401	4 109 271	+ 209 130
<b>Pozemky – brutto, netto</b>	<b>130 574</b>	<b>112 107</b>	<b>+ 18 467</b>
<b>Stavby – brutto</b>	<b>5 220 092</b>	<b>4 940 039</b>	<b>+ 280 053</b>
– korekcia	1 056 931	980 935	+ 75 996
– netto	4 163 161	3 959 104	+ 204 057
<b>Samostatne hnuteľné veci – brutto</b>	<b>287 154</b>	<b>287 154</b>	<b>0</b>
– korekcia	277 161	272 674	+ 4 487
– netto	9 993	14 480	– 4 487
<b>Obstaraný dlhodobý HM – brutto</b>	<b>14 673</b>	<b>23 580</b>	<b>- 8 907</b>
– netto	14 673	23 580	- 8 907
<b>Pohľadávky z obchodného styku</b>	<b>358 499</b>	<b>206 946</b>	<b>+ 151 553</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>4 077 345</b>	<b>4 133 962</b>	<b>– 56 617</b>
<b>Základné imanie</b>	<b>4 460 834</b>	<b>4 460 834</b>	<b>0</b>
<b>Kapitálové fondy</b>	<b>1 998</b>	<b>1 998</b>	<b>0</b>
<b>Fondy zo zisku (= rezervný fond)</b>	<b>5 522</b>	<b>5 522</b>	<b>0</b>
<b>Výsledok hospodárenia ku 31.12.</b>	<b>– 56 617</b>	<b>– 71 044</b>	<b>+ 14 427</b>
<b>Závázky spolu</b>	<b>676 319</b>	<b>144 681</b>	<b>+ 531 638</b>
<b>v tom – rezervy</b>	<b>11 217</b>	<b>13 417</b>	<b>– 2 200</b>
– dlhodobé záväzky	386 785	198	+ 386 587
– krátkodobé záväzky	192 958	42 671	+ 150 287
<b>Závázky z obchodného styku</b>	<b>163 403</b>	<b>16 717</b>	<b>+ 146 686</b>
<b>Bankové úvery spolu</b>	<b>85 360</b>	<b>88 395</b>	<b>– 3 035</b>
<b>v tom – bankové úvery dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
– bežné bankové úvery	85 360	88 395	– 3 035

Pri pohľade na vývoj majetkových ukazovateľov hospodárenia v priebehu minulého roka je možné registrovať niekoľko skutočností, v prvom rade značný nárast hodnoty majetku a záväzkov našej spoločnosti

Túto skutočnosť významne ovplyvnili dve operácie – odkúpenie budovy múzea Ladislava Novomeského a pozemku pod ňou v novembri 2019, za cenu 288 tisíc eur (z toho pozemok bol ohodnotený 17.226,30 € a samotná budova na 270.773,70 €).

Tento obchodný kontrakt nám zvýšil hodnotu majetku (stavieb aj pozemkov), na druhej strane ale aj výšku dlhodobých a krátkodobých záväzkov, nakoľko kúpna cena je na základe dohody zmluvných strán o splátkovom kalendári rozložená na obdobie piatich rokov odo dňa jej podpísania.

Druhou významnou skutočnosťou bola zmena zmluvy, na základe ktorej MPS spravuje pre mesto Senica prevažnú časť jeho bytového fondu. 30. júna 2019 skončila platnosť mandátnej zmluvy na základe ktorej MPS vykonával hospodárske aktivity súvisiace so správou bytového fondu v mene mandanta (Mesto Senica) a na jeho účet. V súlade s touto charakteristikou predmetného obchodného vzťahu MPS aj účtoval vo svojom účtovnom systéme.

Od 01.07.2019 nastala zmena princípov tohto obchodného vzťahu, v súlade s novým znením zmluvy sme upravili aj naše podnikové účtovníctvo.

Účtovanie operácií priamo naviazaných na správu bytového fondu sa v účtovníctve našej spoločnosti medziročne prejavilo predovšetkým vo výraznom náraste objemu pohľadávok a záväzkov, čo demonštruje aj tabuľka na predchádzajúcej strane.

Nový systém účtovania týchto operácií nemá vplyv na zmenu zásad účtovania nákladových a výnosových položiek hospodárenia MPS, tieto nová zmluva neovplyvňuje a pokračujú v súlade s platnými účtovnými osnovami v Slovenskej republike.

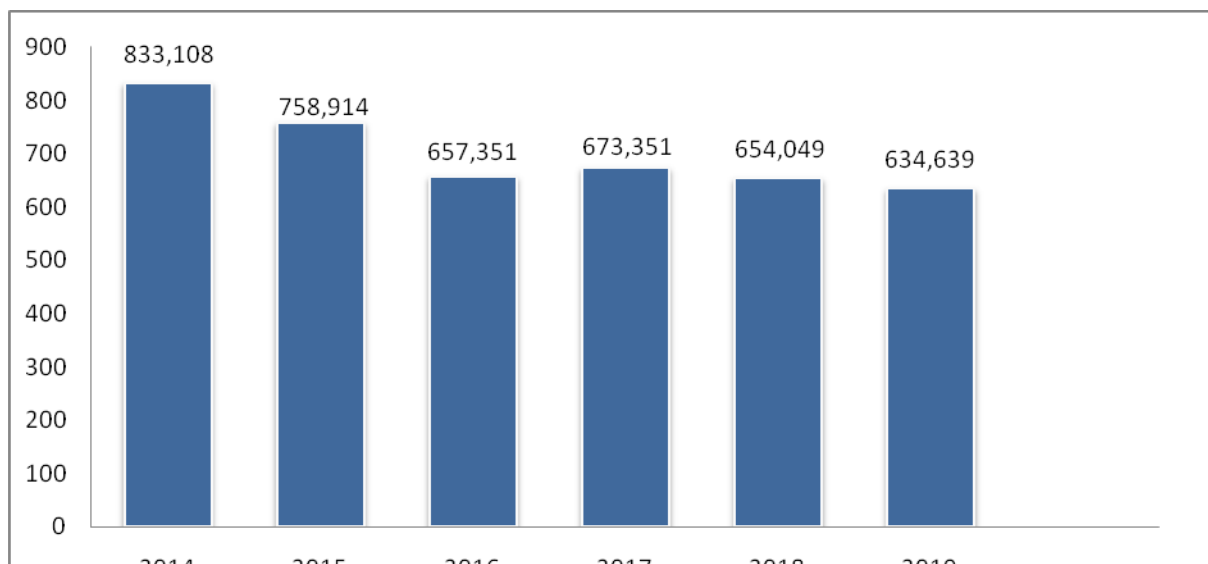
Spomenuté skutočnosti – odkúpenie budovy MLN a zmena princípov správy bytového fondu, majú najväčší medziročný vplyv na vývoj súvahových položiek, ďalej ich ovplyvnilo aj vysporiadanie vzájomných vzťahov medzi mestom a MPS v oblasti projektov výstavby dvoch parkovísk a zaúčtovanie drobného technického zhodnotenia budovy sídla MPS na Hviezdoslavovej ulici.

Tieto skutočnosti sú však vo výrazne menšom rozsahu a vplyve na ako dopad zmeny vlastníckych u budovy múzea či zmeny štruktúry správy časti bytového fondu mesta.

Celkový hospodársky výsledok obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o. Senica deklarovaný ku 31.12.2019 a vstupujúci do daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb za rok 2019, je vykázaný ako strata v celkovej výške 56.617,28 €. V roku 2018 mala vykázaná strata hodnotu 71.044,33 €.

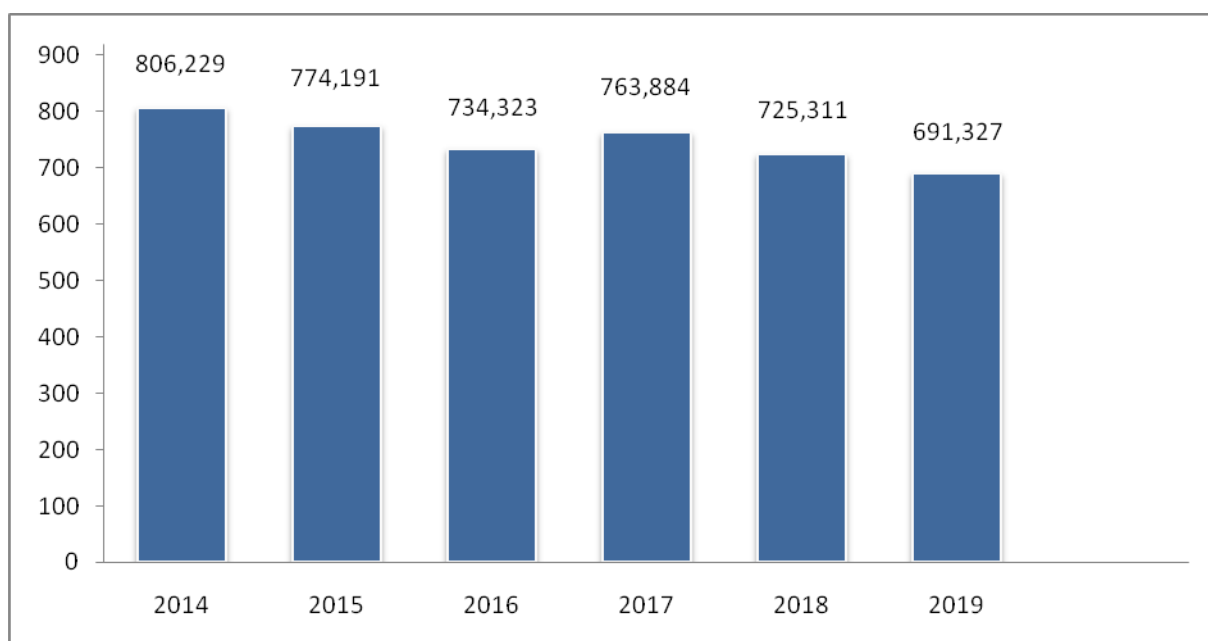
Tento výsledok sme dosiahli pri komplexnom súčte prevádzkových, finančných a mimoriadnych výnosov v sume 634.638,94 €.

*Grafické znázornenie vývoja celkových výnosov v eurách (bez tržieb z predaja majetku na Vajanského ulici v r.2016) za posledné roky je nasledovné:*



Celkový objem prevádzkových, finančných a mimoriadnych nákladov predstavuje za rok 2019 sumu 691.256,22 €.

*Grafické znázornenie vývoja celkových nákladov v eurách (bez výnosov spojených s predajom areálu na Vajanského ulici v r.2016) za posledné roky je nasledovné:*



## **Komentár k vybraným nákladovým ukazovateľom hospodárenia**

Celkový objem nákladov vynaložených v priebehu roka 2019 na dosiahnutie tržieb a ostatných výnosov, medziročne poklesol o 33.983 eur, cca o 5 %.

Pokles zaznamenala prevažná väčšina jednotlivých nákladových položiek, vcelku hodnotíme tento fakt ako pozitívum – pokles bol spôsobený jednak vplyvom objektívnych vonkajších podnetov, ale aj realizáciou racionalizačných opatrení vo vnútri spoločnosti.

Pri podrobnej analýze vývoja nákladových ukazovateľov hospodárenia v roku 2019, sa v porovnaní s rokom 2018 ako faktory s najvýraznejším dopadom na celkové hospodárske výsledky, javia tieto skutočnosti:

- pokles objemov spotreby u väčšiny nakupovaných materiálových komponentov hospodárenia
  - výrazný pokles objemu energetických vstupov do prevádzky jednotlivých areálov
  - mierny, ale opätovný nárast objemu nákladov vynaložených na opravy a údržbu budov a zariadení.
- Túto skutočnosť registrujeme opäť po minuloročnom poklese.
- stabilizácia objemu nákladov smerujúcich do drobných stavebných a technologických úprav budov a do služieb spojených s udržiavaním a prevádzkou areálov
  - pokles objemu bežných prevádzkových nákladov spoločnosti (nákup služieb ako napríklad poštové služby, telekomunikačné, náklady na zabezpečenie OBP, PO, programového vybavenia)
  - medziročne zásadný pokles nákladov smerujúcich do reklamy, a nákladov spojené so zavádzaním projektu GDPR v roku 2018
  - výrazný pokles objemu účtovných odpisov, stabilný, už niekoľkoročný vývoj nákladových úrokov, stabilizácia ostatných finančných nákladov a povinností (napr. poistné, poplatky)
  - vzostup objemu osobných nákladov

Niektoré podrobnejšie informácie k vybraným nákladovým položkám:

### **1/ spotreba použitého materiálu**

medziročne významne poklesla, prakticky vo všetkých sledovaných ukazovateľoch. Pozitívne hodnotíme predovšetkým pokles nákladov na prevádzku motorových vozidiel, prijatými racionalizačnými opatreniami sme ich znížili o jednu tretinu.

### **2/ spotreba energií (voda, elektrina, zemný plyn na kúrenie a teplo)**

Vývoj nákladov v tejto oblasti hospodárenia vo veľkej miere závisí od klimatických podmienok (najmä spotreba plynu a tepla) a býva často medziročne výrazne odlišný. Pri porovnaní hodnôt z posledných dvoch rokov je zrejmé, že nám na prevažnej väčšine stredísk mierne klesali náklady na elektrinu a vodu, stabilizované sú spotreby zemného plynu na vykurovanie, ale významne (o 6,24 %) stúpili náklady na zabezpečenie tepla v areáli na Vajanského ulici.

Medziročný pokles nákladov o takmer 30 tisíc eur však spôsobila situácia, že sme od 1.01.2019 prestali zabezpečovať správu časti areálu v centre mesta pre spoločnosť Part one s.r.o. Táto spoločnosť (sídlia v centre mesta, v areáli bývalej starej polik-

liniky) si od začiatku roka 2019 vykonáva správu svojich priestorov vo vlastnej réžii, vrátane zabezpečenia dodávok energetických médií.  
MPS v priebehu roka 2019 zmluvne zabezpečoval na tomto stredisku už iba časť energií (pre Seninvest a.s.) – zemný plyn a elektrinu.  
V porovnaní s predchádzajúcim rokom, tak v tomto areáli poklesli náklady na zabezpečenie energetických vstupov vo finančnom vyjadrení o 31.250,12 €, čo pokrylo celý pokles MPS ako celku.  
Je potrebné ešte podotknúť, že priaznivý vývoj v spotrebe energií ako nákladovej položke, však znamená aj adekvátne nižšie výnosy z ich refakturácie.  
MPS má dlhodobo nastavený systém prevádzkovania svojich budov tak, že energetické náklady sú jednotlivým klientom ku koncu roka zúčtované.

### **3/ náklady na opravy a údržbu budov, stavieb a technologických zariadení**

Táto ekonomická kategória nákladov zaznamenala v hodnotenom roku opätovný medziročný nárast, úroveň skutočnosti pred roka presiahla o 6.088 eur (cca 12%).  
Najvýznamnejšie investície roka 2019 sú podrobne popísané pri charakteristike jednotlivých budov či areálov (Hala Kolónia, administratívny areál na Vajanského ulici) ďalej sa významne dotkli správy mestských bytov, starostlivosti o detské ihriská a pieskoviska – tam boli vklady investícií v minulom roku prevažne smerované.  
Napriek ich negatívnemu dopadu na celkové hospodárske výsledky, MPS hodnotí skutočnosť, že opäť vzrástli pozitívne - jedná sa o financie vložené do udržiavania technického stavu zariadení budov a stavieb, ktoré máme v nájme, správe alebo vo vlastníctve.  
Zvýšené finančné vklady do ich rekonštrukcie či udržiavania, si z titulu svojho veku a aktuálneho technického stavu jednoznačne vyžadujú.

### **4/ náklady na služby, zabezpečujúce prevádzkové aktivity MPS.**

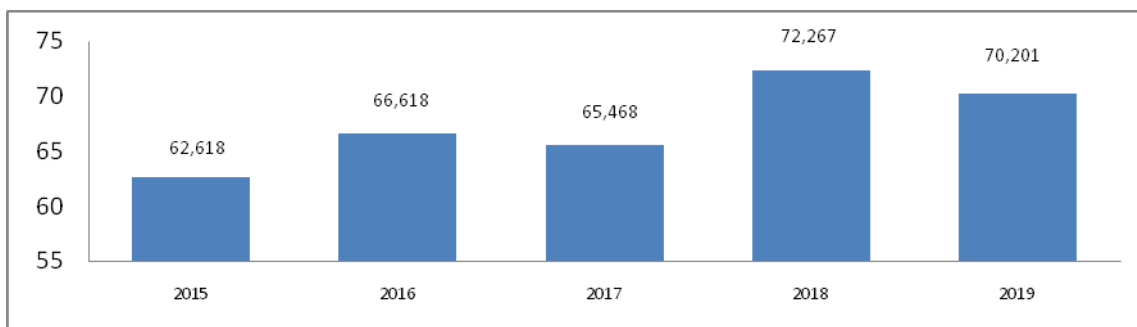
Mnohé zo služieb tejto kategórie (prenájom programového vybavenia, oblasť BOZP a požiarnej ochrany, náklady spojené s opatreniami GDPR, upratovanie časti areálu na Vajanského ulici) boli aj v minulom roku zabezpečené formou dlhodobo platných zmlúv, ich ceny sa výrazne nemenili a preto nedoznali významnejšej zmeny.  
Iné služby (platby za odborné posudky, revízie vyhradených technických zariadení), sú pre bežný život firmy nevyhnutné, časovo sú viazané na opatrenia deklarované zákonmi, či inými normami, tie musíme v podstate akceptovať. Preto aj ten v podstate dvojnásobný medziročný nárast objemu služieb za realizácie odborných prehliadok a revízií, obsahuje v sebe aj ročné kontroly detských ihrísk.  
Na úrovni pred roka sme udržali náklady spojené s udržiavaním areálov a zverených zariadení.  
Najviac sa premietli do udržiavania detských ihrísk, pieskovísk a dvorov, ale aj plochy retenčných nádrží v PZ Kaplinské Pole.  
V požadovanom rozsahu sme tak zabezpečili požiadavky súvisiace so starostlivosťou o prevádzkovanie našich areálov (čistenie kanalizácie, udržiavanie čistoty dvorov, chodníkov a cestných komunikácií, kosenie a udržiavanie trávnatých porastov, deratizáciu, maľovanie a drobné stavebné úpravy, servis prevádzkovaných zariadení, služby kominára a podobne).  
V predchádzajúcich rokoch sme vynakladali značný objem financií na sponzoring senických športových klubov, ktorý bol realizovaný v úzkej súčinnosti s vedením MÚ. V minulom roku došlo ku zmene, mesto si túto skutočnosť rieši už mimo MPS.

**5/ oblasť platieb daní (daň z nehnuteľností, z motorových vozidiel, zo závislej činnosti, daň z nehnuteľností) a miestnych poplatkov:**

**V priebehu roka 2019 MPS odviedol do štátneho rozpočtu SR:**

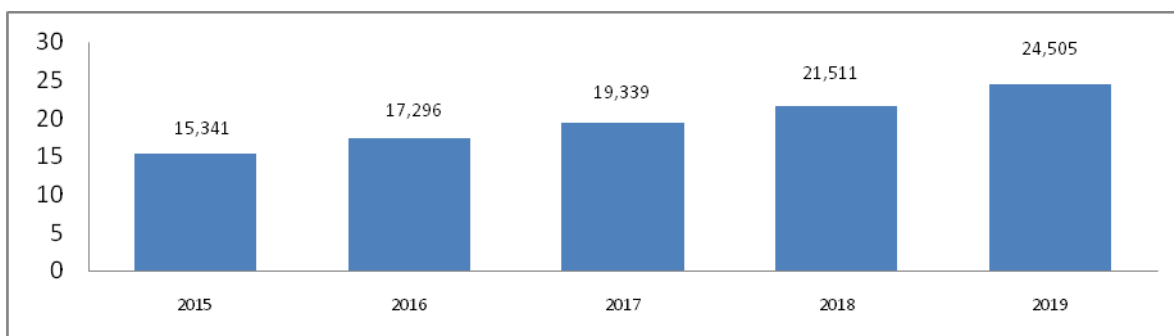
**a/ 70.200,57 eur na odvodoch dane z pridanej hodnoty.**

*Grafické znázornenie  
vývoja odvodov dane z pridanej hodnoty  
(údaje za jednotlivé roky sú uvedené v eurách)*



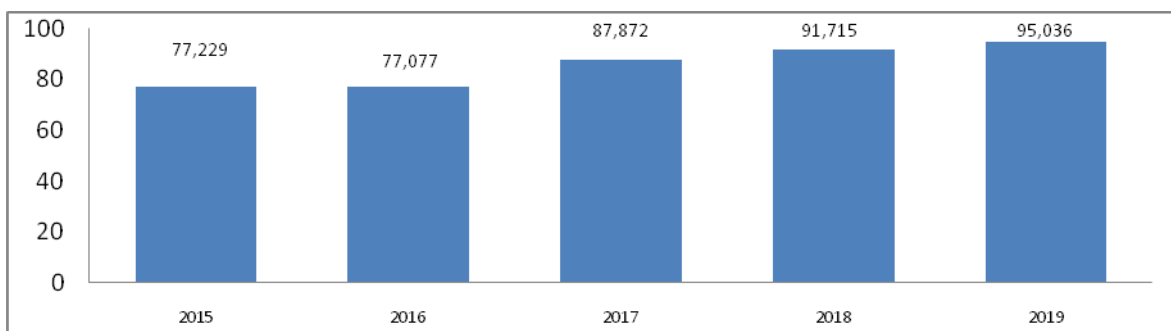
**b/ 24.504,65 eur na dani zo závislej činnosti .**

*Grafické znázornenie  
vývoja odvodov dane zo závislej činnosti  
(údaje za jednotlivé roky sú uvedené v eurách)*



**c/ 95.035,77 eur ako odvody do sociálnej a zdravotných poisťovní.**

*Grafické znázornenie  
vývoja odvodov do sociálnej a zdravotných poisťovní  
(údaje za jednotlivé roky sú uvedené v eurách)*



Na poplatkoch Mestu Senica (za vývoz a likvidáciu TKO, znečisťovanie ovzdušia malými zdrojmi znečistenia, daň za psa) sme v priebehu roka 2019 uhradili sumu 4.504 €. V predchádzajúcich rokoch bola táto suma vyššia, aj tu sa prejavil odchod spoločnosti Part one s.r.o. z portfólia správy MPS.

Spoločnosť má splnené – a priebežne aj počas roka 2020 (ku 31.05.) si dochvíľne plní všetky z vyššie uvedených titulov vznikajúce záväzky (objemovo aj termínovo).

- 6/ v oblasti osobných nákladov registrujeme v porovnaní s predchádzajúcim obdobím mierny nárast (o 5,58 %) ich objemu, dôvodom sú predovšetkým úpravy mzdových podmienok zamestnancov v súvislosti s legislatívnymi opatreniami vlády SR, predovšetkým zvýšenie príplatkov za prácu počas sobôt, nedelí a za prácu v noci.

Za rok 2019 sme vyplátili a následne odviedli štátu a zdravotným poisťovňam na účtoch sledujúcich osobné náklady zamestnancov celkovo sumu 284.146 eur.

Oproti predchádzajúcemu roku je to nárast o 15.027 eur, prevažná väčšina z tejto sumy bola vyplatená na zvýšených príplatkoch zamestnancom na pozícií vrátnika v obytnom dome na Hurbanovej ulici, kde (na ubytovni) zabezpečujeme nepretržitú 24-hodinovú službu.

Týmto osobám (je ich päť) bolo v priebehu roka vyplatených, a na odvodoch za nich odvodených celkom 11.034,25 € navyše oproti skutočnosti spreď roka.

Spolu s vyplatením odchodného jednému zamestnancovi (v sume 2.232,28 €), pripadá viacej ako 88 % z navýšenia osobných nákladov na financie vyplatené (a odvodené) na základe týchto opatrení štátu.

V súčasnosti naša spoločnosť zabezpečuje svoje podnikateľské aktivity s pätnástimi stálymi zamestnancami v riadnom pracovnom pomere, desať z nich má plný pracovný úväzok a päť skrátенý.

Nárazové, nepravidelné, resp. krátkodobé a špecifické úlohy zabezpečujeme s pomocou troch osôb zamestnaných na dohodu o vykonaní práce a s ôsmimi osobami na dohodu o výkone pracovnej činnosti.

- 7/ odpisy hmotného investičného majetku

Výška objemu účtovných odpisov ovplyvňuje hospodárske výsledky MPS veľmi výrazne – ich podiel na celkovom objeme nákladov predstavoval v r. 2017 13,18 %, v r. 2018 13,46 % a v hodnotenom období osciluje na úrovni – 11,73 %.

Výrazný pokles oproti predchádzajúcemu roku vyplýva zo skutočnosti, že skončili účtovné odpisy jedného významného komponentu majetku v PZ Kaplinské pole, technológie čerpacej stanice v retenčných nádržiach na Železničnej ulici.

Podstatnú časť objemu účtovných odpisov majetku MPS stále tvorí majetok lokalizovaný v PZ Kaplinské Pole a časť majetku vybudovaného v priebehu minulých rokov v intraviláne mesta.

- 8/ nákladové úroky – zaznamenali počas roka 2019 opätovný pokles, tentokrát o 10 %.

V roku 2019 sme mali aktivovaný a splácali sme úroky iba z kontokorentného úveru.

Podrobnejší prehľad vývoja najvýznamnejších nákladových oblastí hospodárenia našej spoločnosti za rok 2019 aj v porovnaní s rokom 2018 udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

<b>Nákladová položka</b>	<b>2018 (v €)</b>	<b>2019 (v €)</b>	<b>Index rastu 2019/2018</b>	<b>Rozdiel 2019 a 2018</b>
<b>Spotreba materiálu</b>	<b>27.731</b>	<b>20.971</b>	<b>0,76</b>	<b>- 6.760</b>
v tom: pohonné hmoty, ND na auta, oleje, mazadlá	2.233	1.476	0,67	- 757
materiál na údržbu zariadení, stavebný materiál	7.764	4.414	0,57	- 3.350
čistiace, hygienické, dezinfekčné prostriedky	962	1.049	1,09	+ 87
drobný hmotný majetok, osobné ochranné PP	8.912	6.509	0,73	- 2.403
kancelárske potreby, odborná literatúra a tlač	3.658	3.974	1,09	+ 316
starostlivosť o detské ihriská	1.011	1.005	0,99	- 6
materiál použitý na stredisku správy bytov	2.137	2.462	1,15	+ 325
<b>Spotreba energií</b>	<b>155.062</b>	<b>126.387</b>	<b>0,82</b>	<b>- 28.675</b>
v tom: elektrická energia	43.662	28.252	0,65	- 15.410
plyn	39.683	26.436	0,67	- 13.247
voda	21.435	16.328	0,76	- 5.107
teplo	50.281	55.371	1,10	+ 5.090
<b>Náklady na nákup tovaru (plyn v PB fľašiach)</b>	<b>1.005</b>	<b>2.003</b>	<b>1,99</b>	<b>+ 998</b>
<b>Opravy budov, stavieb, ostatných zariadení</b>	<b>49.514</b>	<b>55.602</b>	<b>1,12</b>	<b>+ 6.088</b>
<b>Reprezentačné</b>	<b>1.607</b>	<b>1.611</b>	<b>1,00</b>	<b>+ 4</b>
<b>Ostatné služby</b>	<b>101.202</b>	<b>87.736</b>	<b>0,87</b>	<b>- 13.466</b>
v tom: BOZP,PO, programové vybavenie	8.470	8.400	0,99	-70
stavebné úpravy , montážne práce	4.656	3.015	0,65	- 1.641
upratovanie a udržiavanie areálov a zariadení	12.591	14.512	1,15	+ 1.921
ostatné služby priamo spojené s prevádzkou areálov	27.881	25.237	0,91	- 2.644
služby priamo spojené so správou ihrísk	1.723	2.120	1,23	+ 397
odborné prehliadky, revízie, znalecké posudky	2.653	4.731	1,78	+ 2.078
nájomné	21.372	20.810	0,98	- 562
reklama, propagácia, inzercia, provízie	11.848	0	--	- 11.848
telekomunikačné a poštovné služby	3.228	3.001	0,93	- 227
ekonomické, účtovné, poradenské služby, školenia	2.722	2.401	0,88	- 321
<b>Osobné náklady</b>	<b>269.119</b>	<b>284.146</b>	<b>1,06</b>	<b>+ 15.027</b>
v tom: mzdové	194.784	204.299	1,05	+ 9.515
sociálne poistenie + ostatné sociálne náklady	74.335	79.847	1,07	+ 5.512
<b>Dane a poplatky</b>	<b>8.700</b>	<b>7.109</b>	<b>0,82</b>	<b>- 1.591</b>
v tom: daň z motor. vozidiel, daň z nehnuteľností, za psa	2.460	2.387	0,97	- 73
poplatky v prospech MÚ Senica (TKO, ovzdušie)	6.017	4.504	0,75	- 1.513
<b>Zostatková cena predaného dlhodobého HM</b>	<b>0</b>	<b>12.873</b>	<b>--</b>	<b>+ 12.873</b>
<b>Dary</b>	<b>1.795</b>	<b>897</b>	<b>0,50</b>	<b>- 898</b>
<b>Zmluvné a ostatné pokuty a penále</b>	<b>71</b>	<b>54</b>	<b>0,77</b>	<b>- 17</b>
<b>Ostatné finančné náklady</b>	<b>7.112</b>	<b>6.613</b>	<b>0,93</b>	<b>- 499</b>
v tom poistné, kompletne	5.863	5.791	0,99	- 72
<b>Odpisy hmotného investičného majetku</b>	<b>97.613</b>	<b>81.042</b>	<b>0,83</b>	<b>- 16.571</b>
<b>Finančné náklady – úroky nákladové</b>	<b>3.221</b>	<b>2.889</b>	<b>0,90</b>	<b>- 332</b>
<b>Finančné náklady – poplatky</b>	<b>1.589</b>	<b>1.323</b>	<b>0,83</b>	<b>- 266</b>
<b>N á k l a d y spolu</b>	<b>725.310</b>	<b>691.256</b>	<b>0,95</b>	<b>- 34.054</b>

## **Komentár k vybraným výnosovým ukazovateľom hospodárenia:**

Celkový dosiahnutý objem výnosov v roku 2019 predstavoval sumu 634.639 eur, v porovnaní s predchádzajúcim rokom (suma 654.266 eur) znamená pokles o tri percentá, pričom príjmy z realizácie vlastných podnikateľských aktivít tvoria stále rozhodujúci objem, okolo 97 % z celkového objemu výnosov, teda absolútnu väčšinu.

Pri podrobnejšej analýze výnosových ukazovateľov hospodárenia za rok 2019 (opäť porovnávajúc ich s údajmi z roku 2018) sa najvýraznejšie na celkovom hospodárskom výsledku prejavili nasledovné skutočnosti:

- z pohľadu objemu tržieb – jednoznačne prenájom budovy Haly Kolónia, prevádzka dažďovej kanalizácie v PZ Kaplinské Pole, administratívny areál na Vajanského ulici a hospodárske vzťahy s Mestom Senica – predovšetkým prenájom majetku MPS a udržiavanie majetku mesta, spojené s realizáciou faktúrovaných služieb a správa bytového fondu mesta
- medziročná stabilizácia objemu tržieb zo všetkých spomínaných oblastí, v tomto roku sem patria navyše aj príjmy z prevádzky Fitness centra Malina, z prenájmu parkovísk a udržanie stabilnej úrovne z prenájmu nebytových priestorov v administratívnej budove na Hviezdoslavovej ulici (sídlo spoločnosti MPS)
- stabilizovaný stav tržieb zo zmluvných vzťahov s Mestom Senica, predovšetkým v oblasti prenájmu technologických zariadení v PZ Kaplinské Pole, zariadení slúžiacich občanom mesta v intraviláne mesta
- pokles tržieb z prevádzky areálu bývalej starej polikliniky v centre mesta, po ukončení spolupráce so spoločnosťou Part one s.r.o.  
Tento sa výrazne prejavil aj na poklese tržieb z prevádzky areálov, ale hlavne má rozhodujúci vplyv na medziročnom takmer 25%-om poklese výnosov z refaktúracie spotreby energií
- úprava ekonomických vzťahov vyplývajúcich zo zmluvy o správe bytového fondu mesta, ktoré významne kompenzujú náklady vznikajúce pri výkone prevádzky tejto služby.  
Princíp a objem dosahovaných príjmov, plynúci do MPS sa oproti roku 2013, kedy spolupráca v tejto oblasti nastala, nezmenil. Zmeny doznala kompenzácia nákladov vynakladaných na ich dosiahnutie.

Podrobnejší prehľad jednotlivých výnosových oblastí hospodárenia, aj s porovnaním na výsledky z roku 2018 udáva nasledujúca tabuľka.

Z analýzy hospodárenia Mestského podniku služieb spol. s r.o. v roku 2019 je zrejmé, že podstatným dôvodom negatívnych ekonomických čísel hospodárenia boli v roku 2019 predovšetkým – hospodárske výsledky správy budovy múzea Ladislava Novomeského (strata 9.121,38 €), správa areálu bývalých kasární na Železničnej ulici (strata 9.435,90 €), starostlivosť o detské ihriska v meste Senica, prevádzka mestského trhoviska.

Pre rok 2020 sme už kompenzovali negatíva zo správy detských ihrísk, ale plány okolo zefektívnenia prevádzky budovy múzea L. Novomeského prekázala koronavirová kríza, podobne ako aj stabilizáciu príjmov v oblasti tržieb z ďalších prenájomov.

<b>Výnosová položka</b>	<b>2018 (v €)</b>	<b>2019 (v €)</b>	<b>Index rastu 2019/2018</b>	<b>Rozdiel 2019–2018</b>
<b>Tržby za prenájom nebytových priestorov a s tým súvisiacej refakturácie služieb, prenájom parkovísk, hnutel'ného majetku a tržby za ostatné služby v zmysle uzavretých zmlúv</b>	<b>633.179</b>	<b>601.872</b>	<b>0,96</b>	<b>- 31.307</b>
v tom:				
<b>nájomné zmluvné (nebytové priestory)</b>	<b>150.276</b>	<b>135.571</b>	<b>0,90</b>	<b>- 14.705</b>
v tom :				
Hviezdoslavova 477	16.710	16.138	0,97	- 572
Gastrocentrum	153	0	0,00	-153
Malina	10.800	11.300	1,05	+ 500
AK Vajanského s.č. 17 (OÚ a ÚPSVaR Senica)	52.612	51.316	0,98	-1.296
Železničná ulica (areál bývalých kasární)	1.761	71	0,04	-1.690
Centrum voľného času (múzeum L.Novomeského)	10.010	982	0,10	- 9.028
Hurbanova 542 (Hala Kolónia)	58.230	55.764	0,96	- 2.466
<b>nájomné zmluvné (parkoviská)</b>	<b>11.800</b>	<b>13.406</b>	<b>1,14</b>	<b>+ 1.606</b>
<b>nájomné nezmluvné (jednorázové prenájmy ,VZ)</b>	<b>738</b>	<b>695</b>	<b>0,94</b>	<b>- 43</b>
<b>príjmy z prenájmu trhovísk</b>	<b>3.373</b>	<b>3.631</b>	<b>1,08</b>	<b>+ 258</b>
<b>príjmy z prenájmu hnutel'ných vecí – automobilov</b>	<b>7.710</b>	<b>4.200</b>	<b>0,54</b>	<b>- 3.510</b>
<b>príjmy z prenájmu investícií Mestu Senica</b>	<b>92.400</b>	<b>92.400</b>	<b>1,00</b>	<b>0</b>
<b>príjmy z prevádzkovania detských ihrísk</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>1,00</b>	<b>0</b>
<b>služby – refaktúracia dodávok energií, kúrenia, TKO</b>	<b>149.827</b>	<b>111.961</b>	<b>0,75</b>	<b>- 37.866</b>
<b>Tržby za služby informátora v areáli Vajanského 17</b>	<b>12.991</b>	<b>15.434</b>	<b>1,19</b>	<b>+ 2.443</b>
<b>Tržby z ref. služieb–správa areálu Štefánikova 699,700</b>	<b>8.210</b>	<b>4.320</b>	<b>0,53</b>	<b>- 3.890</b>
<b>Tržby z prevádzky kanalizačnej sústavy v PZ KP</b>	<b>64.085</b>	<b>60.725</b>	<b>0,95</b>	<b>- 3.360</b>
<b>Tržby a ostatné výnosy z prevádzky správy bytov</b>	<b>131.369</b>	<b>153.529</b>	<b>1,17</b>	<b>+ 22.160</b>
<b>Tržby z predaja tovaru (plyn v PB fľašiach)</b>	<b>1.138</b>	<b>2.625</b>	<b>2,31</b>	<b>+ 1.487</b>
<b>Tržby z predaja dlhodobého IM</b>	<b>200</b>	<b>13.433</b>	<b>67,17</b>	<b>+ 13.233</b>
<b>Ostatné prevádzkové výnosy</b>	<b>13.548</b>	<b>16.708</b>	<b>1,23</b>	<b>+ 3.160</b>
v tom: služby spojené s prenájmi				
* upratovanie nebytových priestorov	7.470	8.001	1,07	+ 531
* refaktúracia telefónnej linky	560	437	0,78	- 123
* refaktúracia poistného	920	935	1,02	+ 15
* prijaté náhrady škôd na vozidlách	1.342	875	0,65	- 467
<b>V ý n o s y celkom</b>	<b>654.266</b>	<b>634.639</b>	<b>0,97</b>	<b>- 19.627</b>

## **Zámery spoločnosti na rok 2020**

Na konci mája 2020 predkladať materiál o investičných zámeroch spoločnosti na rok 2020 je vo svojej podstate - absolútne zbytočná vec.

Teda, aspoň v porovnaní s tým, na čo sme sa vo vedení MPS pripravovali od januára tohto roka, v podstate až do polovice, či konca marca.

Aktuálne všetky pôvodne pripravované projekty – zastavujeme, to čo sme „ nezastaviteľne “ v januári a februári 2020 rozbehli, dokončíme, či už v pôvodnej verzii alebo v trocha pozmenenej, no nemôžeme ináč, známe skutočnosti z februára a marca nám výrazne zmenili pôvodné plány a pripravované projekty.

Pôvodne sme na rok 2020 pripravovali dve väčšie investičné akcie – začiatok rekonštrukcie budovy múzea L.Novomeského a rekonštrukciu vstupnej komunikácie vo dvore na Hviezdoslavovej ulici.

Prvú – múzeum L.Novomeského výrazne korigujeme, druhú sme zvládli. Aj vďaka tomu, že sme ju mali projekčne a organizačne dobre pripravenú z minulého roka, finančne s vedením MÚ dohodnutú tiež ešte v priebehu roka 2019.

MPS v marci a apríli 2020 zrekonštruoval značnú časť spevnenej komunikácie vo dvore sídla spoločnosti na Hviezdoslavovej ulici.

Investícia bola vyvolaná vonkajšími vplyvmi – z dôvodu straty funkčnosti podzemných energopanelov, ktoré zakrývali už nefunkčný teplovodný kanál v podzemí dvora, sa začala prepadať vstupná časť spevnenej plochy, slúžiaca ako vnútroareálová komunikácia. Túto realitu sme registrovali už niekoľko rokov, no v tom poslednom nabrala výrazný rozsah.

Preto sme už v priebehu roka 2019 pripravili všetky potrebné skutočnosti – zamerania, projekt, súhlasy dotknutých organizácií a snažili sme sa nájsť termín realizácie tohto diela tak, aby neovplyvnil predovšetkým prevádzku mestského trhoviska.

V roku 2019 sme takýto termín nenašli, určili sme ho na začiatok tohto roka, tak aby bolo dielo zrealizované maximálne do konca apríla.

To sa nám podarilo a táto akcia, ktorá celkovo stála 38.889,86 eur v sebe obsahuje rekonštrukciu vstupu do dvora, rekonštrukciu pôvodnej spevnenej plochy, novovybudovanú prípojku vodovodu a kanalizácie k trhovisku, rozšírenie zberu a odvodu dažďových vôd z hornej časti areálu, nové umiestnenie podzemných káblov elektrického vedenia z rozvodnej stanice vo dvore a rozšírenie možnosti parkovacej plochy, resp. operatívneho rozšírenia predajnej plochy mestského trhoviska.

Akcia bola riadne projekčne veľmi dobre pripravená, výber realizátora diela vyšiel z verejnej súťaže, do ktorej svoje ponuky predložilo šesť zo siedmich oslovených regionálnych firiem.

Vďaka prístupu vedenia MÚ Senica, osobitne vedúceho finančného oddelenia MÚ, bola celá investičná akcia zo strany MPS s realizátorom diela finančne vysporiadaná v dohodnutých termínoch.

Začiatkom roka 2020 sme pripravovali prvú etapu komplexnej rekonštrukcie budovy múzea L.Novomeského. Mala pozostávať z dokončenia projektovej dokumentácie, a realizácie – zateplenia strechy, rekonštrukcie sociálnych zariadení vrátane vybudovania bezbariérového WC, rekonštrukcie pôvodných rozvodov elektriny poprípade aj klimatizácie budovy.

Koronakríza, a jej dopady nám však tieto plány skrížili.

Aktuálne (koniec mája 2020) je taký stav, že sme pristúpili k čiastočnej rekonštrukcii kinosály, priestoru, ktorý prenajmeme organizácií tretieho sektora „ Senica 2.0 “.

Túto akciu chceme zrealizovať prioritne, nakoľko nemienime ohroziť výsledok grantov, ktoré táto nezisková organizácia v minulých mesiacoch úspešne zvládla.

Všetky pripravované investície, okrem tých ozaj nutných, nám padli na stredisku správy bytového fondu mesta Senica a to vzhľadom na haváriu strechy obytného domu (OD) so s.č.2872 v Sotine, na ulici Sv. Cyrila a Metóda.

Havária, spôsobená vplyvom víchrice zo dňa 10.02.2020, nás prinútila priamo na elimináciu jej následkov vynaložiť sumu 66.802,80 eura.

Poistné plnenie predstavuje aktuálne sumu 45.000 eur, rozdiel sme uhradili z našich zdrojov.

V súčasnosti – na základe rozhodnutia primátora mesta, kontrolujeme technický stav všetkých striech na obytných domoch, ktoré sú vo vlastníctve mesta a správe MPS, zabezpečujeme podrobnú odbornú správu o ich stave, ktorú predložíme vedeniu mesta a na základe jej výsledkov nech vyplynú závery pre ďalšie obdobie.

Už teraz je však jasné, že zásah – kvôli eliminácii prípadných ďalších škôd podobného charakteru ako v rokoch 2017 a 2020, si budú vyžadovať minimálne dve strechy v Sotine. Všetky indície z analýzy ich aktuálneho technického stavu spejú k tomu, že bude nutné na ich sanáciu vynaložiť značné finančné prostriedky.

Ide o strechy budov z rovnakého obdobia ako bola tá s poslednou haváriou, sú to strechy rovnakého typu, obdobia výstavby, s pomerne veľkým predpokladom vzniku podobného problému, aký nastal v rokoch 2017 a 2020.

Proces prípravy stanoviska odborníkov k tejto otázke, vrátane návrhu optimálneho riešenia ako predísť predpokladanému havarijnému stavu, prebieha práve v tomto čase.

Vzhľadom na výrazný finančný rozsah a nutnosť predpokladanej investície, sme všetky ostatné plánované investičné aktivity na stredisku správy bytov pozastavili.

Prehodnotili (a pozastavili) sme pôvodne plánované náklady, okrem tých, ktorých opodstatnenosť sa neznesie odklad – čo sú napríklad zákonom deklarované revízie či výmeny technologických zariadení (napríklad vodomery) ostatné investičné aktivity máme stopnuté a čakáme na výsledok (či výsledky) vo veci striech obytných domov, ktoré si vyžadujú okamžitý zásah.

To však neznamená, že v plnom rozsahu nezabezpečujeme potrebné opravy, údržbu čiže komplexné udržiavanie technického stavu zverených obytných budov.

MPS už niekoľko rokov zhodnocuje zverený majetok aj za aktívnej spoluúčasti klientov – podnájomníkov, predovšetkým sa to týka klientov v tzv. Hale Kolónia. V uplynulom období sme to realizovali spolu so siedmi klientmi, v doterajšom priebehu roka 2020 pribudli ďalší dvaja. Za ich intenzívnej spoluúčasti sme veľmi kvalitne zrekonštruovali jedny predajné priestory o výmere cca 300 m<sup>2</sup> (p.Žák) a vytvorili priestor na prevádzku lekárskej ambulancie (MUDr. Tatarková).

Finančne tieto akcie ešte nie sú plne vyhodnotené, no ich rozsah dosiahne cca 30.000 eur.