

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

K SPRÁVE NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o., so sídlom 932 01 Veľký Meder, M. Corvína 1232/20, IČO: 34 112 502 (ďalej len „Spoločnosť“), k 31. decembru 2022, uvedenú v prílohe priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 23.05.2023 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o., so sídlom 932 01 Veľký Meder, M. Corvína 1232/20, IČO: 34 112 502 (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého

pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Dátum správy: 24. 05. 2023

Meno a priezvisko audítora: Ing. Ľudovít Fiala, CA

Adresa: Veľkobláhovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda

Číslo licencie: 1139

Podpis audítora:





Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.
Veľký Meder

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2022

Predkladá:

Peter Uhrovič, konateľ spoločnosti

Vypracoval: Peter Uhrovič - konateľ spoločnosti
Attila Győrfy, DiS - energetik
Alžbeta Csóková - ekonómka
Erika Makóová - správa bytov

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi schvaľuje:

1. Výročnú správu Mestského podniku bytového hospodárstva, s .r.o. Veľký Meder za rok 2022
2. Účtovnú závierku spoločnosti Mestského podniku bytového hospodárstva, s.r.o. za rok 2022 s výsledkom: zisk vo výške **4.481,12 €** eur a rozdelenie zisku

421 Zákonný rezervný fond	224,06 eur
472 Sociálny fond	4.257,06 eur

Obsah

1.	Základné identifikačné údaje spoločnosti	3
2.	Vedenie spoločnosti v roku 2022	3
3.	Dozorná rada	3
4.	Členstvo v organizáciách	3
5.	Tepelné hospodárstvo	3
6.	Správa bytov	11
7.	Zhodnotenie výsledkov hospodárenia	22
8.	Plán činnosti spoločnosti na rok 2023	36

1. Základné identifikačné údaje spoločnosti

Obchodné meno spoločnosti:	Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.
Sídlo:	Mateja Corvina 1232/20 932 01 Veľký Meder
Registrácia činnosti:	Okresný súd Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č. 821/T
Deň zápisu:	14.12.1994
IČO:	34 112 502
IČ DPH:	SK2020365512
Výška vkladu:	809.162,- €
Spoločník:	Mesto Veľký Meder

2. Vedenie spoločnosti v roku 2022

PhDr. Imrich Bognár - konateľ spoločnosti, ukončenie funkcie: 28.11.2022
Peter Uhrovič - konateľ spoločnosti, vznik funkcie: 28.11.2022

3. Dozorná rada

Jozef Sziszák - člen DR, vznik funkcie: 28.11.2022
Ing. Gejza Kórosi - člen DR, vznik funkcie: 11.12.2018
Ing. Štefan Csémi - člen DR, vznik funkcie: 28.11.2022
Daniel Barczy - člen DR, ukončenie funkcie: 28.11.2022

4. Členstvo v organizáciách

Združenie pre lepšiu správu bytových domov – ZLSBD

5. Tepelné hospodárstvo

Geotermálny zdroj tepla

V roku 2016 bolo odovzdané do využitia geotermálny vrt VM01.
Z vrtu bola behom roka 2022 vyťažená 235919 m³ vody, z ktorej bolo vyrobené 10533,1 MWh tepla. Teplo z geotermálneho zdroja je vyťažené na 3 úrovniach:

1. priamo z geotermálnej vody (CZT Stred I., Poliklinika)
2. z primárneho systémového rozvodu (Teplá úžitková voda, OST Stred II., ZŠ J.A.K., MŠ B. Bartóka, MsKS)
3. zo sekundárnych rozvodov (najmä bytové domy na sídliskách)

Výroba a rozvod tepla na základe povolenia č. 2006T 0299

(5. zmena vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.)

Centrálny zdroj tepla (CZT) - Kotelňa STRED I. - Želiarská 29

Zariadenie na výrobu tepla v kotolni Stred I. má inštalovaný výkon GTV 1,5 MW a ZP 6,9 MW. Kotelňa Stred I. je východiskovým bodom výroby tepla z geotermálneho vrtu. Od roku 2017 geotermálny vrt je vybavený hlbinným čerpadlom, ktorý umožňuje výrobu tepla v 98,25 % z tohto zdroja. Zostatok v percentuálnom množstve 1,75% tvorí, ako sekundárny zdroj elektrická energia.

Na základe týchto údajov naše centrálné zásobovanie teplom spĺňa definíciu v zmysle § 2 ods. aa) zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov a považuje sa „účinným centralizovaným zásobovaním teplom z obnoviteľných zdrojov centralizované zásobovanie teplom, ktorým sa zabezpečuje rozvod aspoň 75 % tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie“.

Z kotolne STRED I. sú cez sekundárne rozvody zásobované teplom a teplou úžitkovou vodou bytové domy sídliska na ul. M. Corvína a MŠ (teraz SSOU Mostová) a cez primárne rozvody ďalšie objekty.

Odobzdávacia stanica tepla (OST) - Stred II. – Ružová 6

OST Stred II. je zásobovaná primárnym rozvodom tepla z CZT a cez sekundárne rozvody zásobuje teplom a teplou úžitkovou vodou bytové domy sídliska na ul. Komárňanskej a Ružovej. Nachádza sa v budove údržbárskeho strediska MPBH,s.r.o. Z OST Stred II. je zásobované teplom bývalá uholná kotelňa na ul. Ružová 8.

Budovy napojené na primárny rozvod CZT

Odobzdávacia stanica tepla – ZŠ J. A. Komenského, nám. B. Bartóka č. 497/20

Odobzdávacia stanica tepla – MŠ nám. B. Bartóka 18

3 Strojovne MsKS, Komárňanská 203/18

Menované budovy sú samostatne zásobované teplom z primárneho rozvodu CZT. Potrebný rozvod a regulácia tepla je vykonaná rôznym spôsobom priamo na mieste v strojovniach objektov.

Správa kotolní na základe zmlúv (Vyúčtovanie skutočných nákladov):

Budova Polikliniky – Poľovnícka č. 1679/41

Do kotolne Polikliniky je zavedený teplovod geotermálnej vody smerujúce sa k termálnemu kúpalisku. Priamo z geotermálnej vody je výmenníkom odobraté teplo, ktoré zásobuje budovu teplom v miere 75 %. Zvyšná časť tepla je vyrobená a dodaná zo zemného plynu. Zvýšenie pomeru výroby tepla z geotermálneho zdroja v budove Polikliniky spočíva v konštrukcii vykurovacej sústavy budovy.

Budovy s decentralizovanou výrobou tepla

Budova Mestského úradu Veľký Meder (Ister)– Železničná ul. č. 60/4

Budova bývalého daňového úradu na Nám. Mládeže č. 28

Administratívna budova (VÚB) – Železničná ul. č. 63/12

Kotolňa ZUŠ J. Janigu – Železničná ulica 65/16

Kotolňa na ul. Jahodovej 3161/3162

Bytový dom – Poľovnícka č. 1532

Menované budovy sú zásobované teplom vyrobeného zo zemného plynu. V prípade ZUŠ J. Janigu aj z alternatívneho zdroja tepelného čerpadla vzduch-voda.

Odber geotermálnej vody v roku 2022

Poplatok v zmysle § 6 ods. 2 písm. d) nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z., ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania vôd

Rok	Odobraté množstvo (m ³)	Sadzba (€/m ³)	Poplatok za rok
2019	251637	0,0266	6 693,54 €
2020	212434	0,0266	5 650,74 €
2021	239754	0,0266	6 377,46 €
2022	235919	0,0266	6 275,45 €

Geotermálna voda z kotolne je dopravená na termálne kúpalisko, kde je z nej odvádzané zostatok tepla a vypúšťa sa do Ižopského kanála. Po roku 2020 sa teplotu vypúšťanej vody darí trvalo udržiavať pod maximálnou povolenou teplotou 26°C.

Vyrobené teplo v roku 2022

Predané teplo na základe povolenia URSO č. 2006T 0299 - 5. zmena v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. a č. 657/2004 Z. z.:			
	MWh	Cena bez DPH	Cena s DPH
<i>Stred I., Želiarská 29</i>	6383,9	488 795,14 €	586 554,17 €
<i>OST Stred II., Ružová 6</i>	4149,3	285 553,43 €	342 664,11 €
<i>OST ZŠ J. A. Komenského, nám. B. Bartóka č. 497/20</i>	209,7	16 804,03 €	20 164,84 €
<i>OST nám. B. Bartóka 18</i>	111,8	8 958,94 €	10 750,73 €
<i>MsKS, Komárňanská 203/18</i>	182,3	14 608,37 €	17 530,04 €
Vyúčtovanie skutočných nákladov na základe zmlúv o správe:			
<i>Poliklinika OUNZ</i>	210,6	14 548,57 €	17 458,28 €
<i>Adm. Budova (ISTER), Železničná 60/4</i>	65,8	8 473,09 €	10 167,71 €
<i>DAŇOVÝ ÚRAD, nám. Mládeže 28</i>	169,5	16 230,85 €	19 477,02 €
<i>Adm. Budova (VÚB), Železničná 63</i>	53,1	7 577,77 €	9 093,32 €
<i>ZUŠ J. Janigu – Železničná ulica 65/16</i>	117,7	10 875,80 €	13 050,96 €
<i>bytový dom Jahodová 3161/3162</i>	250,8	19 833,16 €	23 799,79 €
<i>bytový dom Poľovnícka 1532</i>	189,5	21 511,10 €	25 813,32 €

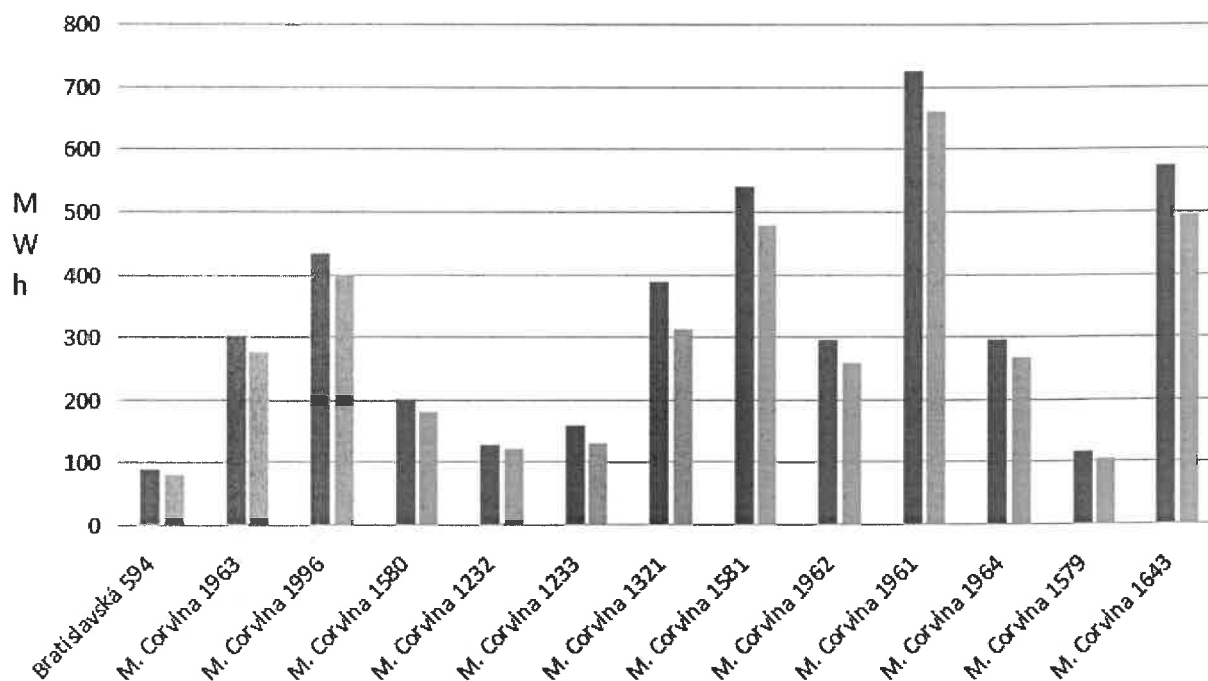
Porovnanie výroby tepla na vykurovanie (ÚK) a dodávku teplej úžitkovej vody (TÚV)
2021 - 2022

sídliisko STRED I

Ústredné vykurovanie

Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2021	2022	Rozdiel MWh
Bratislavská 594	86	78	-8
M. Corvina 1963	301	275	-26
M. Corvina 1996	431	400	-31
M. Corvina 1580	199	180	-19
M. Corvina 1232	125	121	-4
M. Corvina 1233	157	129	-28
M. Corvina 1321	386	312	-74
M. Corvina 1581	538	478	-60
M. Corvina 1962	295	259	-36
M. Corvina 1961	724	661	-63
M. Corvina 1964	294	268	-26
M. Corvina 1579	115	103	-12
M. Corvina 1643	572	493	-79
Celkom	4223	3757	-466

Spotreba tepla

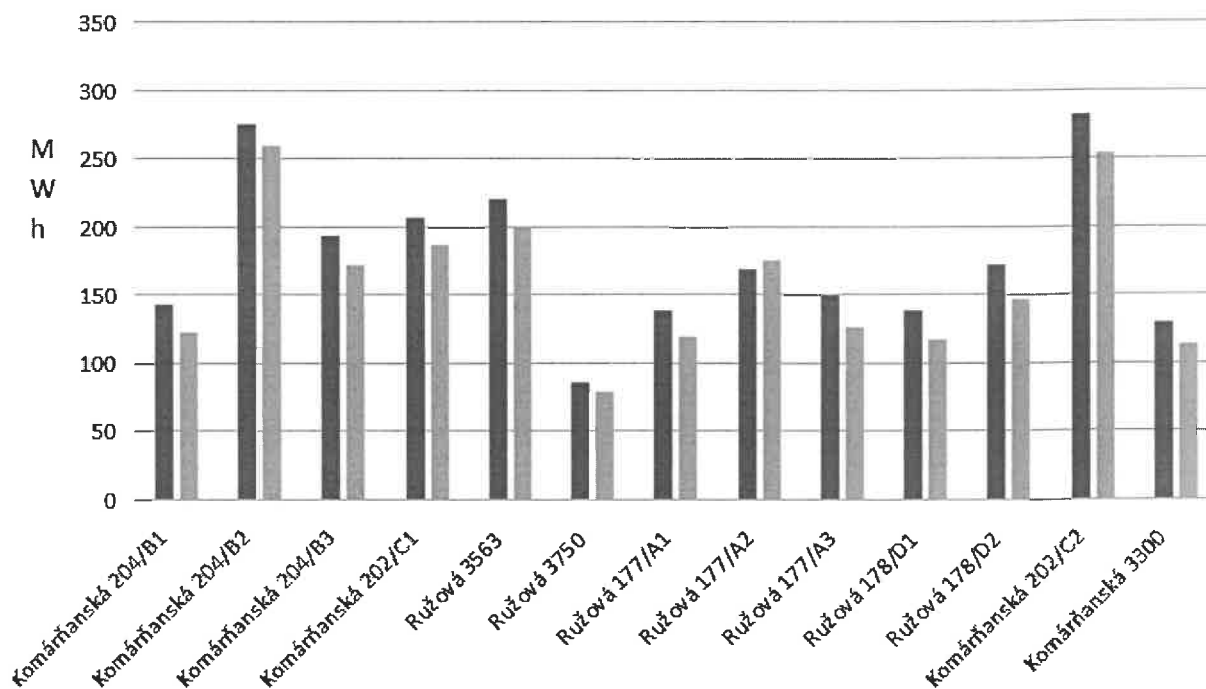


sídliisko STRED II

Ústredné vykurovanie

Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2021	2022	Rozdiel MWh
Komárňanská 204/B1	143	122	-21
Komárňanská 204/B2	275	259	-16
Komárňanská 204/B3	193	172	-21
Komárňanská 202/C1	206	186	-20
Ružová 3563	220	199	-21
Ružová 3750	85	78	-7
Ružová 177/A1	138	119	-19
Ružová 177/A2	168	175	7
Ružová 177/A3	149	126	-23
Ružová 178/D1	138	117	-21
Ružová 178/D2	172	146	-26
Komárňanská 202/C2	282	254	-28
Komárňanská 3300	129	113	-16
Celkom	2298	2066	-232

Spotreba tepla

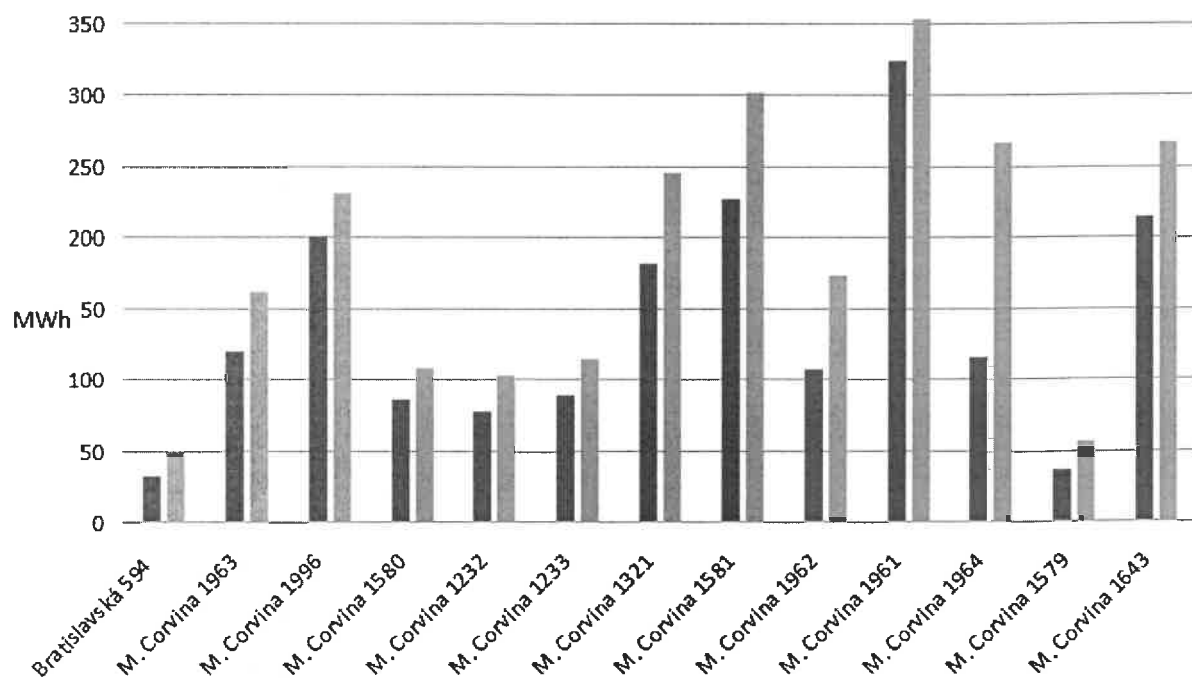


sídliisko STRED I

Teplá úžitková voda

Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2021	2022	Rozdiel MWh
Bratislavská 594	32	48	16
M. Corvina 1963	119	161	42
M. Corvina 1996	200	231	31
M. Corvina 1580	85	108	23
M. Corvina 1232	77	102	25
M. Corvina 1233	89	114	25
M. Corvina 1321	181	246	65
M. Corvina 1581	227	301	74
M. Corvina 1962	107	173	66
M. Corvina 1961	324	439	115
M. Corvina 1964	115	267	152
M. Corvina 1579	36	56	20
M. Corvina 1643	214	267	53
Celkom	1806	2513	707

Spotreba tepla

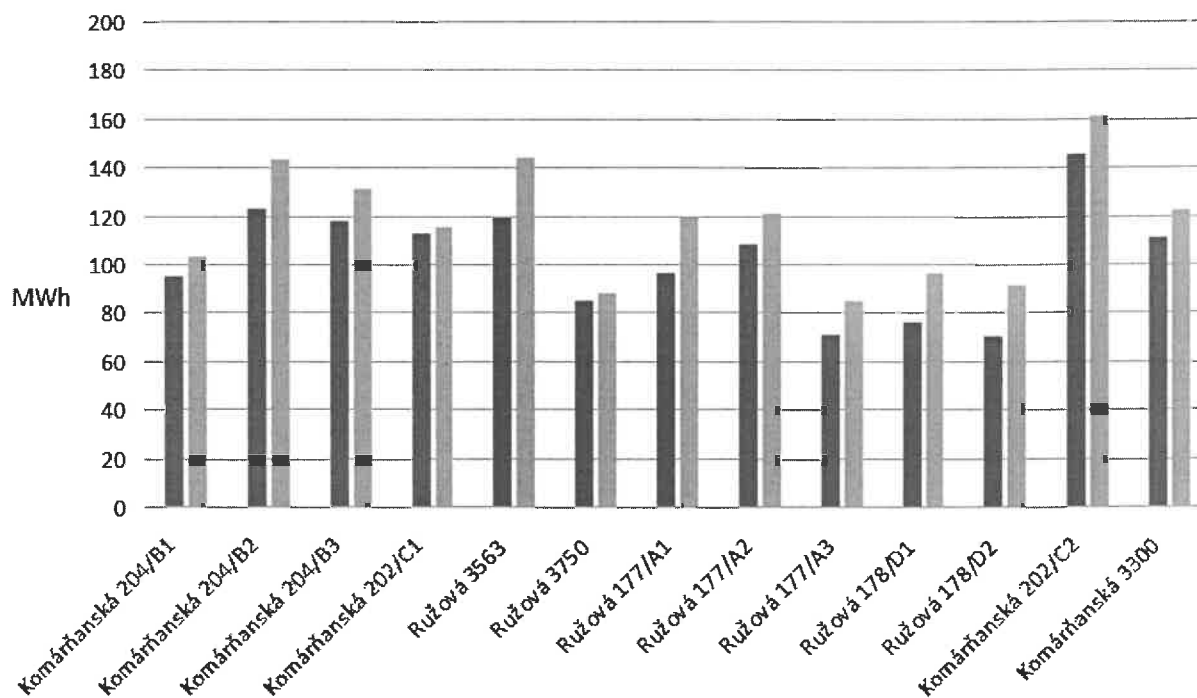


sídliisko STRED II

Teplá úžitková voda

Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2021	2022	Rozdiel MWh
Komárňanská 204/B1	95	103	8
Komárňanská 204/B2	123	143	20
Komárňanská 204/B3	118	131	13
Komárňanská 202/C1	113	115	2
Ružová 3563	119	144	25
Ružová 3750	85	88	3
Ružová 177/A1	96	119	23
Ružová 177/A2	108	121	13
Ružová 177/A3	71	85	14
Ružová 178/D1	76	96	20
Ružová 178/D2	70	91	21
Komárňanská 202/C2	145	161	16
Komárňanská 3300	111	122	11
Celkom	1330	1519	189

Spotreba tepla



6. Správa bytov

Spoločnosť spravuje 602 bytových jednotiek, z toho je 134 vo vlastníctve mesta - nájomné byty a 468 bytov je v osobnom vlastníctve.

Správa o činnosti správcu za rok 2022

predkladaná podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platnom znení

Bytový dom: **Komárňanská 3300**
Počet nájomných bytov: 38

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2021		Náklady v r. 2022	
Ústredné kúrenie	26,10 kW / 128814 kWh	11.519,09 €	24,00 kW / 112900 kWh	10.857,12 €
TÚV ohrev	25,60 kW / 111081 kWh	10.529,04 €	21,80 kW / 121683 kWh	10.872,06 €
Spotreba studenej vody	2045,00 m ³	5.288,04 €	2066,00 m ³	5.691,38 €
Výroba teplej vody	1343,6210 m ³	3.470,11 €	1093,37 m ³	2.989,40 €
Osvetlenia spoločných priestorov	620 kWh	548,44 €	621 kWh	563,25 €
Poplatky SIPO		102,24 €		99,09 €
Poštovné za listové zásielky		94,35 €		22,20 €
Náklady vyúčtovania		283,34 €		283,34 €
Poplatok za výkon správy		4.268,16 €		4.788,00 €

Stav Fondu prevádzky, údržby a opráv - účtovný zostatok FPÚaO k 31.12.2022 je vyčíslený na sumu 41.559,36 €. Rozpis tvorby a čerpania z FPÚaO v r. 2022 je uvedené na samostatnom doklade. Po odpočítaní dlhu nájomníkov **stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 18.708,38 €.**

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad (FOZBaZNZKO)

V r. 2022 bol zriadený fond na obnovu, príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16312/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 1,00 €/mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2022 je 456,00 €. V r. 2022 bola nájomníkmi zaplatená suma 446,00 €, po odčítaní čerpaní z fondu a dlhov nájomníkov **stav na fonde je 446,00 €.**

Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2022 bol 28.492,12 €.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V r. 2022 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Bola vykonaná aj odborná prehliadka a skúška el. zariadenia a bleskozvodu. Priebežne nahlásené závady boli riešené. Na r. 2023 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarného zariadenia, servis regulátora plynu a jarná / jesenná deratizácia.

Bytový dom: **Ružová 3563**
 Počet nájomných bytov: 36

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2021		Náklady v r. 2022	
Ústredné kúrenie	35,70 kW / 219730 kWh	17.950,21 €	42,38 kW / 199400 kWh	19.173,84 €
TÚV ohrev	22,40 kW / 119093 kWh	10.316,53 €	25,20 kW / 144203 kWh	12.754,72 €
Spotreba studenej vody	1921,00 m ³	4.961,22 €	1874,00 m ³	5.170,34 €
Výroba teplej vody	1440,4300 m ³	3.720,17 €	1293,34 m ³	3.536,39 €
Osvetlenia spoločných priestorov	1170 kWh	648,89 €	1171 kWh	667,08 €
Poplatky SIPO		96,60 €		91,24 €
Poštovné za listové zásielky		75,85 €		35,05 €
Náklady vymáhania dlhov		839,35 €		482,23 €
Náklady vyúčtovania		268,46 €		268,46 €
Poplatok za výkon správy		4.043,52 €		4.536,00 €

Stav Fondu prevádzky, údržby a opráv - účtovný zostatok FPÚaO k 31.12.2022 je vyčíslený na sumu 52.768,00 €. Rozpis tvorby a čerpania z FPÚaO v r. 2022 je uvedené na samostatnom doklade. Po odpočítaní dlhu nájomníkov **stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 40.061,61 €.**

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad (FOZBaZNZKO)

V r. 2022 bol zriadený fond na obnovu, príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16316/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 1,00 €/mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2022 je 118,81 €. V r. 2022 bola nájomníkmi zaplatená suma 389,00 €, po odčítaní čerpaní z fondu a dlhov nájomníkov **stav na fonde je 78,20 €.**

Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2022 bol 45.634,69 €.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V r. 2022 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Bola vykonaná výmena stropu nad bytom 26-15 z dôvodu havarijného stavu stropu, montáž digitálneho vstupného systému vchodu č. 26 a výmena vchodových dverí vchodu č. 27. Priebežne nahlásené závady boli riešené. Na r. 2023 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarného zariadenia a jarná / jesenná deratizácia.

Bytový dom:

Ružová 3750

Počet nájomných bytov:

24

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2021		Náklady v r. 2022	
Ústredné kúrenie	15,40 kW / 85408 kWh	7.270,60 €	16,66 kW / 78400 kWh	7.538,16 €
TÚV ohrev	14,20 kW / 84796 kWh	7.008,61 €	15,90 kW / 87693 kWh	7.873,79 €
Spotreba studenej vody	1635,00 m ³	4.222,58 €	1679,00 m ³	4.637,00 €
Výroba teplej vody	1025,5900 m ³	2.648,77 €	787,01 m ³	2.151,86 €
Dažďová voda	237,00 m ³	304,88 €	225,00 m ³	314,64 €
Osvetlenia spoločných priestorov	1673 kWh	564,85 €	1572 kWh	574,08 €
Poplatky SIPO		44,76 €		41,55 €
Poštovné za listové zásielky		68,45 €		23,50 €
Náklady vymáhania dlhov		467,66 €		1.122,73 €
Náklady vyúčtovania		178,56 €		178,56 €
Poplatok za výkon správy		2.695,68 €		3.024,00 €

Stav Fondu prevádzky, údržby a opráv - účtovný zostatok FPÚaO k 31.12.2022 je vyčíslený na sumu 37.365,84 €. Rozpis tvorby a čerpania z FPÚaO v r. 2022 je uvedené na samostatnom doklade. Po odpočítaní dlhu nájomníkov **stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 17.502,04 €.**

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad (FOZBaZNZKO)

V r. 2022 bol zriadený fond na obnovu, príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16319/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 1,00 €/mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2022 je 288,00 €. Za r. 2022 bola nájomníkmi zaplatená suma 246,00 €, evidujeme dlh v sume 42,00 €. Po odčítaní čerpaní z fondu a dlhov nájomníkov **stav na fonde je 246,00 €.**

Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2022 bol 25.564,94 €.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V r. 2022 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Bola vykonaná, po súhlase vlastníka objektu, výmena keramickej dlažby v bytoch č. 1 a č. 12 z vchodu č. 28, nakoľko dlažby boli nebezpečne uvoľnené pravdepodobne z dôvodu neodborne vykonanou pokladkou dlažieb. Bola vykonaná aj revízia elektroinštalácie a bleskozvodu. Priebežne nahlásené závady boli riešené.

Na r. 2023 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, jarná / jesenná deratizácia a výmena vodomerov SV a TÚV.

Bytový dom: **Jahodová 3161**
 Počet nájomných bytov: 24

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2021		Náklady v r. 2022	
Ústredné kúrenie	242178,35 kWh	15.369,64 €	207668,62 kWh	19.706,90 €
Spotreba studenej vody	2870,00 m ³	7.410,03 €	2873,00 m ³	7.914,19 €
Poplatky SIPO		91,62 €		92,68 €
Poštovné za listové zásielky		7,40 €		105,50 €
Náklady vymáhania dlhov		1.068,05 €		200,00 €
Náklady vyúčtovania		179,80 €		181,04 €
Poplatok za výkon správy		2.695,68 €		3.024,00 €

Objekt je poistený v poisťovni PREMIUM Insurance Company Ltd, na celkovú sumu 1.800.000,- €, ročné poistné je vo výške 390,-€.

Stav Fondu prevádzky, údržby a opráv - účtovný zostatok FPÚaO k 31.12.2022 je vyčíslený na sumu 45.346,17 €. Rozpis tvorby a čerpania z FPÚaO v r. 2022 je uvedený na samostatnom doklade. Po odpočítaní dlhu nájomníkov **stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 2.884,58 €.**

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad (FOZBaZNZKO)

V r. 2022 bol zriadený fond na obnovu, príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16320/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 2,00 €/mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2022 je 571,10 €. V r. 2022 bola nájomníkmi zaplatená suma 477,77 €, po odčítaní čerpaní z fondu a dlhov nájomníkov **stav na fonde je 477,77 €.**

Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2022 bol 18.031,05 €.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V r. 2022 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli riešené.

Na r. 2023 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarného zariadenia, servis plynového regulátora, jarňá / jesenná deratizácia a kontrola elektroinštalácie a bleskozvodov.

Bytový dom:

Jahodová 3162

Počet nájomných bytov:

6

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2021		Náklady v r. 2022	
Ústredné kúrenie	50297,65 kWh	3.192,10 €	43130,38 kWh	4.092,90 €
Spotreba studenej vody	420,00 m ³	1.083,11 €	441,00 m ³	1.213,47 €
Poplatky SIPO		23,09 €		24,86 €
Poštovné za listové zásielky		1,85 €		19,25 €
Náklady vymáhania dlhov		100,00 €		199,23 €
Náklady vyúčtovania		45,26 €		45,26 €
Poplatok za výkon správy		673,92 €		756,00 €

Objekt je poistený v poisťovni PREMIUM Insurance Company Ltd, na celkovú sumu 600.000,-€, ročné poistné je vo výške 109,60€.

Stav Fondu prevádzky, údržby a opráv - účtovný zostatok FPÚaO k 31.12.2022 je vyčíslený na sumu 10.378,56 €. Rozpis tvorby a čerpania z FPÚaO v r. 2022 je uvedený na samostatnom doklade. Po odpočítaní dlhu nájomníkov **stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 2.927,41 €.**

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad (FOZBaZNZKO)

V r. 2022 bol zriadený fond na obnovu, príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16320/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 2,00 €/mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2022 je 144,00 €. V r. 2022 bola nájomníkmi zaplatená suma 136,00 €, po odčítaní čerpaní z fondu a dlhov nájomníkov **stav na fonde je 136,00 €.**

Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2022 bol 4.491,54 €.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V r. 2022 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli riešené.

Na r. 2023 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, servis plynového regulátora, jarná / jesenná deratizácia a kontrola elektroinštalácie a bleskozvodov.

Bytový dom:

Jahodová 3887

Počet nájomných bytov:

6

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2021		Náklady v r. 2022	
Spotreba studenej vody	631,00 m ³	1.630,21 €	558,00 m ³	1.533,30 €
Poplatky SIPO		21,36 €		21,00 €
Poštovné za listové zásielky		3,70 €		23,40 €
Náklady vymáhania dlhov		120,50 €		590,33 €
Poplatok za výkon správy		673,92 €		756,00 €

Stav Fondu prevádzky, údržby a opráv - účtovný zostatok FPÚaO k 31.12.2022 je vyčíslený na sumu 11.552,29 €. Rozpis tvorby a čerpania z FPÚaO v r. 2022 je uvedený na samostatnom doklade. Po odpočítaní dlhu nájomníkov **stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 623,01 €.**

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad (FOZBaZNZKO)

V r. 2022 bol zriadený fond na obnovu, príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16321/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 2,00 €/mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2022 je 116,00 €. Za r. 2022 bola nájomníkmi zaplatená suma 98,00 €, po odčítaní čerpaní z fondu a dlhov nájomníkov **stav na fonde je 98,00 €.**

Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2022 bol 2.472,47 €.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V r. 2022 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli riešené. Naplánovaná kontrola elektroinštalácie a bleskozvodu nemohli byť vykonané z dôvodu nedostatočných finančných prostriedkov na účte.

Na r. 2023 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarného zariadenia, servis plynového regulátora, jarná / jesenná deratizácia a kontrola elektroinštalácie a bleskozvodov.

Nájomné byty

Nedoplatky bytového domu evidované k 31. 12. 2022

Bytový dom: Komárňanská 3300

V bytovom dome evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania nedoplatok celkom 22.850,98 € v nasledovnom členení:

- Nedoplatok nájomníkov, ktorí v súčasnosti bývajú v bytovom dome činí po ročnom vyúčtovaní 3.507,19 €, z toho u 3 nájomníkov evidujeme nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu, a to byt č. 6-33, suma nedoplatku 665,95 €, byt č. 10-4 suma nedoplatku 1.926,54 € a byt č. 10-5, suma nedoplatku 684,69 €. S nájomníkmi na zaplatenie dlhu je dohodnutý splátkový kalendár, ktorý zatiaľ splácajú. V ostatných prípadoch nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania.
- Mesto Veľký Meder dlhuje za neobývané byty sumou 36,40 €.
- Nedoplatok bývalých nájomníkov, ktorí boli vysťahovaní resp. svojvoľne opustili byt činí 19.307,39 €. Nedoplatok vzniknutý od r. 2019 vymáhame súdnou cestou, na dlhy sú vydané platobné rozkazy, avšak pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymożenie dlhu.
- Náklady vymáhania za obdobie 2019 – 2022 sú vyčíslené v sume 889,35 €, tak isto nie je predpoklad ani na jeho čiastočné vymożenie.
- V bytovom dome evidujeme 4 nájomné byty, v ktorých bývajú bývalí nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy. V 3 prípadoch na vyrovnanie dlhu máme dohodnutý splátkový kalendár, v 1 prípade u občana je dlh vyrovnaný z preplatku ročného vyúčtovania.

Bytový dom: Ružová 3563

V bytovom dome evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania nedoplatok celkom 12.706,39 € v nasledovnom členení:

- Nedoplatok nájomníkov, ktorí v súčasnosti bývajú v bytovom dome činí po ročnom vyúčtovaní 5.297,14 €, z toho u 5 nájomníkov evidujeme nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu, a to byt č. 26-5, suma nedoplatku 1.160,43 € (dohodnutý splátkový kalendár-zatiaľ dlh spláca), byt č. 26-11 suma nedoplatku 536,46 € a byt č. 26-13, suma nedoplatku 569,81 € (budú vyzvaný na zaplatenie dlhu), bytu č. 27-25, suma nedoplatku 1.189,66 € (dohodnutý splátkový kalendár-zatiaľ dlh spláca) a byt č. 27-34, suma nedoplatku 618,81 € (dohodnutý splátkový kalendár-zatiaľ dlh spláca). V ostatných prípadoch nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania.
- Mesto Veľký Meder dlhuje za neobývané byty sumou 177,98 €.
- Nedoplatok bývalých nájomníkov, ktorí boli vysťahovaní resp. svojvoľne opustili byt činí 7.231,27 €. Nedoplatok vzniknutý od r. 2017 vymáhame súdnou cestou, na dlhy sú vydané platobné rozkazy, avšak pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymożenie dlhu.
- Náklady vymáhania za obdobie 2019 – 2022 sú vyčíslené v sume 2.096,60 €, tak isto nie je predpoklad ani na jeho čiastočné vymożenie.
- V bytovom dome evidujeme 5 nájomných bytov, v ktorých bývajú bývalí nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy. V 2 prípadoch na vyrovnanie dlhu máme dohodnutý splátkový kalendár, v 1 prípade je dlh nájomníka vyrovnaný z preplatku ročného vyúčtovania. V ďalších 2 prípadoch úhrada nedoplatku je vo fáze riešenia.

Bytový dom: Ružová 3750

V bytovom dome evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania nedoplatok celkom 19.863,80 € v nasledovnom členení:

- Nedoplatok nájomníkov, ktorí v súčasnosti bývajú v bytovom dome činí po ročnom vyúčtovaní 15.187,68 €, z toho u 5 nájomníkov evidujeme nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu, a to byt č. 28-4, suma nedoplatku 4.898,83 €, byt č. 28-9, suma nedoplatku 5.038,31 €, byt č. 28-10 suma nedoplatku 1.857,42 € a byt č. 29-11 suma nedoplatku 927,04 €. Dlh nájomníkov narastal počas pandémie, kedy stratili svoje zamestnania. Vo všetkých prípadoch boli úkony na vymáhanie dlhu urobené, avšak počas pandémie boli exekučné konania pozastavené. V r. 2022 boli s nimi uzatvorené dohody o splátkovom kalendári, zatiaľ svoj dlh splácajú. V jednom prípade – byt č. 29-5, suma nedoplatku 1.247,10 € - bol nájomník v r. 2023 z bytu súdnym exekútorom vysťahovaný. Nájomník dlhodobo neplatí ani správcovskej spoločnosti za poskytnuté služby, ani mestu. Od r. 2017 vymáhame jeho dlh len súdnou cestou. V ostatných prípadoch nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania.
- Nedoplatok 6 nájomníkov, ktorí boli vysťahovaní resp. svojvoľne opustili byt činí 4.676,12 €. Dlžníci bývali v nájomných bytoch v období 2011 - 2016. Pohľadávka našej spoločnosti je už premlčaná, predpokladáme, že vymáhanie bolo neúspešné.
- Náklady vymáhania za obdobie 2019 – 2022 sú vyčíslené v sume 2.154,55 €.
- V bytovom dome evidujeme 5 nájomných bytov, v ktorých bývajú bývalí nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy. V 4 prípadoch na vyrovnanie dlhu máme dohodnutý splátkový kalendár, v 1 prípade úhrada nedoplatku je vo fáze riešenia.

Bytový dom: Jahodová 3161

Za objekt evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania nedoplatok celkom 42.461,59 € v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomníkov, ktorí v súčasnosti bývajú v bytovom dome činí po ročnom vyúčtovaní 4.702,01 €, z toho u 4 nájomníkov evidujeme nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu, a to byt č. 24, suma nedoplatku 821,52 €, byt č. 35, suma nedoplatku 490,16 €, byt č. 36, suma nedoplatku 617,45 € a byt č. 40, suma nedoplatku 696,58 €. Nájomníci postupne splácajú svoj dlh, z bytu č. 36 nájomník bol dlhodobo v nemocnici, ale vyjadril sa, že začne svoj dlh splácať. V ostatných prípadoch nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania.
- Mesto Veľký Meder dlhuje za neobývané byty sumou 657,15 €, a to
- nedoplatok bývalých nájomníkov, ktorí boli vysťahovaní resp. svojvoľne opustili byt činí 37.102,43 €. Nedoplatok vzniknutý od r. 2019 vymáhame súdnou cestou, na dlhy sú vydané platobné rozkazy, exekučné príkazy, avšak pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymoženie dlhu.
- Náklady vymáhania za obdobie 2019 – 2022 sú vyčíslené v sume 3.266,21 €.
- V bytovom dome evidujeme 7 nájomných bytov, v ktorých bývajú bývalí nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy. Nájomníci postupne splácajú svoj dlh, vo všetkých prípadoch je predpoklad, že dlh bude vyrovnaný v priebehu r. 2023.

Bytový dom: Jahodová 3162

Za objekt evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania nedoplatok celkom 7.451,15 € v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomníkov, ktorí v súčasnosti bývajú v bytovom dome činí po ročnom vyúčtovaní 360,41 €, nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu neevidujeme, nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania.
- Mesto Veľký Meder dlhuje za neobývané byty sumou 330,78 €, a to
- nedoplatok nájomníkov, ktorí boli vystáňovaní resp. svojvoľne opustili byty činí 6.759,96 €, z tejto sumy dlh jednej nájomníčky predstavuje sumu 5.195,56 €. Vznik nedoplatku je za obdobie 2013 - 2022. Nedoplatok vzniknutý od r. 2017 vymáhame súdnou cestou, na dlhy sú vydané platobné rozkazy, aj exekučné príkazy, avšak pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymozenie dlhu.
- V bytovom dome evidujeme 1 nájomný byt, v ktorom býva bývalí nájomník bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko ma nedoplatok voči mestu, ktorý spláca.

Bytový dom: Jahodová 3887

Za objekt evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania nedoplatok celkom 10.929,28 € v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomníkov, ktorí v súčasnosti bývajú v objekte činí po ročnom vyúčtovaní 1.610,56 €, nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu evidujeme u 1 nájomníka, v sume 1.446,17 €, v súčasnosti prebieha exekučné konanie na vymozenie pohľadávky a na vypratanie bytu. V druhom prípade nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania.
- Mesto Veľký Meder dlhuje za neobývané byty sumou 360,10 €, a to
- nedoplatok nájomníkov, ktorí boli vystáňovaní resp. svojvoľne opustili byty činí 8.958,62 €. Nedoplatok vzniknutý od r. 2017 vymáhame súdnou cestou, na dlhy sú vydané platobné rozkazy, aj exekučné príkazy, avšak pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymozenie dlhu.
- V bytovom dome evidujeme 2 nájomné byty, v ktorých bývajú bývalí nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy. V 1 prípade prebieha vymáhanie dlhu súdnou cestou a je začaté konanie na vypratanie nájomníka z nájomného bytu. V druhom prípade vyrovnanie je vo fáze riešenia.

Dlžníci sú povinní pri omeškaní s plnením peňažného dlhu zaplatiť aj príslušné pohľadávky (sankcie z omeškania, trovy konania súvisiace s vymáhaním, súdny poplatok, trovy právneho zastúpenia, atď.).

*Na základe § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov "Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov, lodžii a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv **možno prechodne použiť** na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv."*

Ďalej na základe vyjadrenia Ministerstva dopravy a výstavby SR "Prostriedky vedené vo Fonde prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy je možné použiť len v súlade s § 18 ods. 3 zákona o dotáciách (č. 443/2010 Z.z.). Náklady na údržbu a opravy bytov alebo zariadenia nachádzajúceho sa v byte sa majú hradiť z **iných prostriedkov vlastníka bytu**, napr. z vybraného nájomného."

Treba si uvedomiť, že právne procesy vymáhania pohľadávok a vypratania bytu sú zdĺhavé. Vzhľadom na finančný stav ľudí, proti ktorým je konané, vo väčšine prípadov na konci vznikne nevymáhateľná pohľadávka poskladajúci sa jednak z nahromadených platieb, na druhej strane z nákladov na opravu poškodeného bytu. Na základe hore uvedených citátov vyplýva, že náklady z nezaplatených záloh počas procesu vymáhania, prípadne do lehoty premlčania sú zaúčtované na ťarchu fondu prevádzky, údržby a opráv, a rekonštrukciu poškodeného bytu ani nie je možné vyplatiť z tohto finančného zdroja.

Dôvodom toho vznikne škoda na fonde prevádzky, údržby a opráv, zabraňujúci bežnú prevádzku domu najmä v bytoch obývaných finančne slabšou vrstvou.

Nedoplatky na úhradách za užívanie bytu a za plnenia spojené s užívaním bytu v nájomných bytoch k 31.12.2022 sú uvedené nižšie.

Celkový nedoplatok nájomníkov bývajúcich k 31.12.2022 spolu	29 786,12 €
Celkový nedoplatok bývalých nájomníkov k 31. 12. 2022 spolu	84 035,79 €
Nedoplatok Mesta Veľký Meder za voľné byty k 31.12.2022 spolu	1 562,41 €
<hr/>	
Nedoplatok po ročnom vyúčtovaní nákladov na bývanie celkom	115 384,32 €

Návrh spoločnosti MPBH,s.r.o. pri vzniknutí nedoplatku a pri vymáhaní nedoplatkov a vypratanie bytu:

1. Právny vzťah - Nájomná zmluva je medzi Mestom Veľký Meder a nájomcom, ktoré uzatvára spoločnosť MPBH,s.r.o v zastúpení mesta podľa Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti.
2. Pri vzniknutí nedoplatku spoločnosť MPBH,s.r.o. koná na základe nájomnej zmluvy:
 - po zistení nedoplatku, príslušného mesiaca spoločnosť posielala prvú písomnú upomienku a informuje vlastníka že podľa Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti čl. VI ods. 6. správca je oprávnený vymáhať vzniknutú pohľadávku priamo od vlastníka.
 - po zistení nedoplatku, v po sebe nasledujúcom mesiaci posielala druhú písomnú upomienku spolu s výzvou advokáta
 - po troch nezaplatených mesiacoch spoločnosť, ktorá zastupuje mesto, vypovedá zmluvu o nájme podľa občianskeho zákonníka t.j. trojmesačná výpovedná lehota a súčasne spoločnosť pomocou advokáta začne proces vymáhania pohľadávok
 - po skončení nájomnej zmluvy musí bývalí nájomca opustiť a protokolárne odovzdať predmet nájmu.

3. *V prípade, ak nájomca po zániku nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu nevyprázdni a neodovzdá byt, Správca postupuje podľa Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti čl. VII odsek 3.*
4. *Všetky pohľadávky ktoré vznikli priebehu tohto procesu Správca vyfakturuje pre vlastníka na základe Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti, ako aj ďalšie pohľadávky pri neopustení bytového priestoru.*

Spoločnosť MPBH, s.r.o. ako Správca, v roku 2023 bude postupovať podľa horeuvedených bodov.

Nedoplatky bytových domov voči vlastníkovi do roku 2023 sú v hodnote: **115 384,32** Eur. Túto sumu na základe Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti spoločnosť má nárok vyfakturovať pre mesto Veľký Meder ako vlastníkovi.

Byty v osobnom vlastníctve

Vo všetkých objektoch, v ktorých sa nachádzajú byty v osobnom vlastníctve boli vykonané zákonom stanovené odborné prehliadky a revízie, ďalej jarná a jesenná deratizácia. Všetky závady nahlásené vlastníkmi, týkajúce sa celého objektu alebo jednotlivých bytov boli odstránené včas, aby nedošlo k narušeniu pokojného bývania obyvateľov.

V bytoch v osobnom vlastníctve vyskytne nedisciplinovanosť z hľadiska neplatenia platieb v nižšej miere, a súčinnosť vlastníkov je zreteľnejšia, nakoľko následky právneho konania sú závažnejšie, v ich prípade sa môže znamenať stratu ich nehnuteľnosti.

7. Zhodnotenie výsledkov hospodárenia činnosti

Stav úverov spoločnosti

Veriteľ	Typ zmluvy	Hodnota	Splátky istiny	stav k 31.12.2022
VUB a.s.	zmluva o financovaní a investícii rok 2016	3.688.606,-€	Mesačná splátka 107 x 20.683,85€ Posledná splátka vo výške 1.475.434,05€	2.220.052,65,-€
VUB a.s.	zmluva o terminovanom úvere parkoviska a technológie	200.000,-€ (Parkovisko 124 505,1 € technológia 75 494,9 €)	Od 31.5.2017 – mesačne 1.220,-€ Posledná splátka dňa 31.12.2025 vo výške 74.340,-€	118.260,00,-€
VUB a.s.	zmluva o kontokorentnom úvere hlbinné čerpadlo	100.000,-€	Nebolo čerpané	0 €
VUB a.s.	Zmluva o terminovanom úvere	568.000,-€	Nebolo čerpané	0 €

Personálne zabezpečenie spoločnosti

V roku 2022 v spoločnosti boli zmeny v personálnej rovine, počet pracovných miest ostal zachovaný. Spoločnosť zamestnáva 12 zamestnancov na základe pracovnej zmluvy a 3 zamestnancov na základe dohody o vykonaní práce.

Prevádzka parkoviska

MPBH s.r.o. prevádzkuje parkovisko na pozemku mesta Veľký Meder, ktorý teritoriálne zahrňuje ochrannú zónu geotermálneho vrtu VM01. Parkovisko bolo odovzdané do užívania v roku 2017 za obstarávaciu cenu 166.221,91€ bez DPH. Parkovisko bolo koncom roka 2020 zaradené do majetku spoločnosti.

Spoločnosť prenajíma parkovacie miesta, mesačne za sumu 6,-€/mesiac, t.j. ročné parkovanie je 72,-€ s DPH. Kapacita parkoviska je 65 státí.

Výnosy za rok 2022 sú v sume 3.230 €.

Prevádzka budovy bývalej kotolne Stred II.

V roku 2022 sa uskutočnila rekonštrukcia elektrickej sústavy budovy v súvislosti so rozpočítaním elektriny medzi jednotlivými nájomníkmi v hodnote 7.769,22€.

Zoznam nájomcov a výnosy z prenájmu budovy kotolne Stred II. za rok 2022

Nájomca	IČO	Zaplatené nájomné
TICHELMANN SK s. r. o., Ferienčíková 4, 81108 Bratislava	35 899 701	5 603,33 €
TICHELMANN SK s. r. o., Ferienčíková 4, 81108 Bratislava	35 899 701	4 596,00 €
O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01	47 259 116	4 000,00 €
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28 Bratislava 817 62	35 763 469	2 655,61 €
SWAN, a.s., Landererova 12 Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 09	35 680 202	663,90 €
SWAN, a.s., Landererova 12 Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 09	35 680 202	1 300,00 €
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8 Bratislava 821 08	35 697 270	3 200,00 €
Tlapnet SK, a. s., Boženy Němcovej 8 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04	52 329 160	500,00 €
Mesto Veľký Meder, Komárňanská 207/9, Veľký Meder 932 01	00 305 332	208,33 €
Gábor Virágh, 93201 Veľký Meder, Tichá 2054/119	47 147 989	208,33 €
Výnosy z prenájmu nehnuteľností (suma bez DPH)		22 935,51 €

Majetok spolu - Majetok spoločnosti v roku 2022 bol 5.356.960,34 €.

Zisk spoločnosti – zisk za rok 2022 spoločnosťi MPBH, s.r.o. bol vo výške 4.474,23€.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2022

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 3 6 5 5 1 2	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 2
IČO 3 4 1 1 2 5 0 2	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 2
SK NACE 3 5 . 3 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

M e s t s k ý p o d n i k b y t o v é h o h o s p o d á r s t v a ,
s . r . o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M . C O R V Í N A

Číslo

1 2 3 2 / 2 0

PSČ

Obec

9 3 2 0 1 V E Ľ K Ý M E D E R

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0 3 1 5 5 5 2 2 2 3

Faxové číslo

E-mailová adresa

M P B H V M @ M P B H V M . S K

Zostavená dňa:

2 8 . 0 3 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

UHROVIČ PETER

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	5 9 5 8 0 2 2	3 6 3 3 9 8 7		
			2 3 2 4 0 3 5		3 8 8 1 5 7 4	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 6 2 0 5 6 0	3 2 9 6 5 2 5		
			2 3 2 4 0 3 5		3 5 8 9 8 6 5	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	5 6 2 0 5 6 0	3 2 9 6 5 2 5		
			2 3 2 4 0 3 5		3 5 8 9 8 6 5	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 4 0 2 6 6	1 4 0 2 6 6		
					1 4 0 2 6 6	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 5 3 7 7 7 1	2 4 1 2 6 4 0		
			1 1 2 5 1 3 1		2 5 7 1 7 2 0	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 6 7 8 9 2 3	4 8 0 0 1 9		
			1 1 9 8 9 0 4		6 2 0 3 9 6	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 6 3 6 0 0	2 6 3 6 0 0	2 5 7 4 8 3
8.	Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,08XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (068A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 5 6 1 7 9	3 5 6 1 7 9	2 4 2 2 5 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 6 0 6 6	2 6 0 6 6	2 4 0 8 1
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 6 0 6 6	2 6 0 6 6	2 4 0 8 1
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 8 5 6	2 8 5 6	3 8 7 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 6 0 2	1 6 0 2	3 8 3 0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 6 0 2	1 6 0 2	3 8 3 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 2 5 4	1 2 5 4	4 7
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 2 7 2 5 7	3 2 7 2 5 7	2 1 4 2 9 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 0 6 3	2 0 6 3	9 7 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 2 5 1 9 4	3 2 5 1 9 4	2 1 3 3 2 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	- 1 8 7 1 7 0	- 1 8 7 1 7	4 9 4 5 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	5 6 8 5	5 6 8 5	5 6 3 2
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	- 2 4 4 0 2	- 2 4 4 0 2	4 3 8 2 1
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 6 3 3 9 8 7	3 8 8 1 5 7 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 2 0 1 8 5 8	1 2 0 2 3 0 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	8 0 9 1 6 2	8 0 9 1 6 2
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	8 0 9 1 6 2	8 0 9 1 6 2
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emissné ážlo (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 4 9 9 8	1 4 7 3 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 9 9 8	1 4 7 3 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	4 0 7 5 0 3	4 0 7 5 0 3
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	4 0 7 5 0 3	4 0 7 5 0 3
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 4 2 8 7	- 3 4 2 8 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
	2. Neuhradená strata minulých rokov (I-/429)	99	- 3 4 2 8 7	- 3 4 2 8 7
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 4 8 2	5 1 9 0
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 4 2 2 4 7 5	2 6 7 9 2 6 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 5 9 4	7 9 3 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
	1.a. Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
	1.b. Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
	5. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
	6. Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
	7. Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
	8. Vydané dlhopisy (473A-/255A)	113		
	9. Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	9 5 9 4	7 9 3 4
	10. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
	12. Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 0 9 7 3 7 0	2 3 1 6 4 0 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 7 7 6 0	6 4 0 4 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 4 2 3	3 1 6 0 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 4 4 2 3	3 1 6 0 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 7 7 1 4	1 2 1 2 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 3 1 6 1	7 4 9 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 2 5 6 4	1 2 1 0 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	- 1 0 2	7 2 7
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 8 0 8	2 8 0 3 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	6 8 0 8	2 8 0 3 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 4 0 9 4 3	2 6 2 8 4 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	9 6 5 4	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	9 6 5 4	
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 1 2 8 3 8 3	1 0 7 3 7 1 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 2 8 3 8 3	1 0 7 3 7 1 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 1 2 8 0 3 1	1 0 7 3 7 1 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	3 1 4	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 8	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 0 4 2 5 3 7	9 9 1 0 1 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 0 5 0 1 3	2 3 2 7 8 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	9 9 5 0 0	1 3 3 2 3 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 1 5 6 8 8	2 7 5 0 4 5
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 3 0 6 4 9	1 9 7 3 8 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	7 5 6 3 3	6 8 0 5 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	9 4 0 6	9 6 1 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	9 8 9 0	9 5 2 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 0 7 2 2 6	3 3 3 7 3 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 0 7 2 2 6	3 3 3 7 3 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 2 2 0	6 6 8 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	8 5 8 4 6	8 2 7 0 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 2 3 8 3 2	7 0 7 7 0 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	7 6 8 9 0	7 2 0 2 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	7 4 6 1 9	6 9 8 5 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		6 9 8 5 4
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 4 6 1 9	
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 2 7 1	2 1 6 9

UZPODV14_12

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 0 3 6 5 5 1 2

IČO 3 4 1 1 2 5 0 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 7 6 8 9 0	- 7 2 0 2 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	8 9 5 6	1 0 6 8 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 4 7 4	5 4 9 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 4 7 4	5 4 9 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 4 8 2	5 1 9 0

8. Plán činnosti spoločnosti na rok 2023

Navrhované opatrenia na úsporu financií v tepelnom hospodárstve

Kogeneračná jednotka - Zdrojom tepla na CZT je geotermálne teplo, ale z dôvodu zabezpečenia neprerušenej dodávky tepla na prípad výpadku tohto zdroja je zabezpečené 100% rezervovanej kapacity zemného plynu. Ročné náklady za to činia cca 85000 € aj pri odobratí nulového množstva zemného plynu. Za odobraté množstvo elektriny v roku 2023 zaplatíme cca 60000 €. Ďalej zaplatíme za prenájom lokálneho zdroja elektriny ďalších 10000 € ročne.

Zhrnutím týchto parametrov je zrejmé uvažovanie nad vybudovaním malej kogeneračnej jednotky, čo je z technického hľadiska identické s terajším lokálnym zdrojom. Vyrába zo zemného plynu súčasne elektrinu a teplo a tak v porovnaní so samostatnou výrobou tepla a samostatnou výrobou elektriny vzniká úspora finančných nákladov. Zásadne od jestvujúceho lokálneho zdroja vyrábajúcej elektrinu sa líši v tom, že teplo vyrobené v kogeneračnej jednotke je odovzdané do systému CZT a tým zariadenie spĺňa definíciu vysoko účinnej kombinovanej výroby v zmysle zákona č. 309/2009 Z.z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej kombinovanej výroby v znení neskorších predpisov. Vyrobenou elektrinou by bolo možné pokryť časť potrebnej elektriny na prevádzku kotolne vrátane ťažby geotermálnej vody hlbinným čerpadlom.

Navrhujem vypracovanie štúdie na malú kogeneračnú jednotku, prípadne obstaranie zariadenia ak sa preukáže finančná efektívnosť.

Zaregulovanie prietoku vrty - V rámci rekonštrukcie vykurovacej sústavy v roku 2016 bol prispôsobený dispečingový systém k novým podmienkam aj vytvorené databázy pre uloženie novo vzniknutých prevádzkových parametrov.

Z vyhodnotenia údajov vyplýva, že charakter prevádzky je možné rozdeliť na zimný a letný. V zimnej prevádzke je výkon hlbinného čerpadla umiestneného v hĺbke 228 m vo vrte regulovaný podľa potreby a v letnej prevádzke je čerpadlo mimo prevádzky.

Problém nastáva pri prechode medzi dvoma obdobiami. V prechodovom období je aj minimálna produkcia čerpadla viac ako je potrebná (vyťažené množstvo tepla nie je kam odvádzať) a jeho odstavenie vedie k dočasnému vysychaniu studne. V praxi bola regulácia potrebného množstva vody riešená manuálne, zapínaním a vypínaním čerpadla, kým sa tlaková rovnováha vo vrte nezregenerovala v dostatočnej miere. Pri takejto manipulácii vznikajúce tlakové vlny škodia vrte najmä v miestach ťažobného obzoru. V súčinnosti s dodávateľom hlbinného čerpadla treba nájsť riešenie na plynulú reguláciu prietoku geotermálnej vody v celom rozsahu prevádzky.

Hydraulické vyregulovanie teplovodnej sústavy - Ďalej je možné z vyhodnotených údajov konštatovať, že znížením teploty vratnej vody primárneho okruhu je možnosť zvýšiť odobratý výkon z vyčerpanej geotermálnej vody cca. o 15 % bez použitia ďalšieho technického zariadenia (napr. tepelného čerpadla). Popri hydraulickom vyladení sústavy je

ďalším predpokladom správne naprojektovanie novo napojených objektov s prihliadnutím najmä na potrebný teplotný spád daného objektu.

Napojenie nových odberateľov na vykurovanie geotermálnou vodou

Projektová dokumentácia na rekonštrukciu budov A a C Mestského úradu Veľký Meder, ktorá počíta s napojením na centrálny zdroj tepla a bola predložená o nenávratný finančný prostriedok nezahŕňa vybudovanie prípojky v dĺžke cca. 450 m. Nakoľko ďalšie budovy vo vlastníctve Mesta Veľký Meder (Materská škola, CVČ, budova B MsÚ) nachádzajú v blízkosti rekonštruovaných budov, zároveň sa plánuje aj s napojením týchto budov na CZT, navrhujeme výstavbu prípojky v spolupráci s Mestom Veľký Meder.

V roku 2022 sa vybuďovala prípojka na bývalý Dom Služieb nám. B. Bartóka 500/21, vo vlastníctve Szombathy Attila, Dunajská ul. 1342/32, Veľký Meder. Do dnešnej doby sa odber z tejto prípojky neuskutočňuje z dôvodu absencie vnútornej technickej vybavenosti budovy. Nakoľko vlastník budovy trvá na svojom zámere o vybudovaní vnútorných rozvodov potrebných k prevádzkovaniu prípojky zo zdroja CZT, z našej strany navrhujeme vybavenie potrebných povolení k zriadeniu tohto odberného miesta v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov. S vybudovaním tohto odberného miesta pre MPBH, s.r.o. nevzniknú ďalšie náklady, lebo úhradu za zriadenie prípojky podľa zákona č. 657/2004 Z. z. by mal znášať odberateľ tepla.

Prípojka pre objekt bývalého zdravotníckeho zariadenia (zubnej ambulancie) na námestí B. Bartóka č. 496 je vybudovaná.

Poliklinika

V roku 2016 bola vykonaná rekonštrukcia kotolne Polikliniky na ulici Poľovníckej. V rámci toho bola vtedajšia predimenzovaná externá kotolňa zrušená a bola vybudovaná kotolňa v suteréne budovy. Ako zdroj tepla zostal zemný plyn.

Na základe projektu Využitie geotermálnej energie pre vykurovanie mesta Veľký Meder, ktorého výstavba sa uskutočňovala v tej istej dobe, bola trasa výtokového potrubia odpadovej geotermálnej vody umiestnená blízko budovy Polikliniky. Z dôvodu toho, že geotermálna voda pretekajúca cez uvedené potrubie bola v dostatočnom množstve a teplote, do rekonštruovanej kotolne bol namontovaný výmenník tepla s príslušenstvom, ktorý takto tvorí ďalší zdroj tepla v budove Polikliniky. Z tohto vyplýva, že budova Polikliniky má dva zdroje tepla, z ktorých geotermálne teplo sa na výrobu tepla na vykurovanie a dodávku teplej vody sa podieľa približne v 75% miere

Z našej strany navrhujeme vybavenie potrebného povolenia k zriadeniu tohto zdroja v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov. Podmienkou povoľovacieho procesu je dokladovanie právneho vzťahu k tomuto zdroju, t.j. vlastníckeho alebo nájomníckeho vzťahu s vlastníkom zariadenia. Ďalej je podmienkou aj umožnenie prístupu k budove cez dotknutý areál.

Na základe prevádzkových údajov z predošlých 6 rokov sme našimi internými kapacitami vypracovali projektovú dokumentáciu na nízkotepelné vykurovanie. Navrhujeme rekonštrukciu, ktorá by zahrňovala výmenu radiátorov, ktorá by mala za následok pokrytie tepla na vykurovanie skoro v celom rozsahu z geotermálneho zdroja tepla a tým by sme docielili väčšiu nezávislosť od nepredvídateľných spotových cien zemného plynu. Ďalej sme

vypracovali našimi internými kapacitami projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu dodávky a cirkulácie teplej vody. Spoločnosť MPBH, s.r.o. je schopná na vykonanie montážnych prác oboch rekonštrukcií. Na základe regulovanej činnosti by bolo možné uskutočniť investície do vykurovacej sústavy objektu, ktorých návratnosť predpokladáme na 3-4 roky.

Záruky pôvodu tepla

Zákon č. 309/2009 Z. z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej kombinovanej výroby a o zmene a doplnení niektorých zákonov v § 8a ods. 1 písm. b) zafinancuje záruku tepla alebo chladu vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie.

Záruka pôvodu je potvrdenie o tom, že energia, na ktoré sa vzťahuje je vyrobené z obnoviteľného zdroja. Spoločnosť OKTE, a.s. (Organizátor krátkodobého trhu), ako regulovaný subjekt, ktorý podlieha regulácií zo strany Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO), organizuje aukcie, na ktorých sa obchoduje so zárukami pôvodu. Doposiaľ boli zorganizované len aukcie na záruky pôvodu elektriny.

Na základe informácií sa v roku 2023 chystajú zahájiť obchodovanie aj so zárukami pôvodu tepla.

Množstvo tepla, ktoré naša spoločnosť vyrobilo z obnoviteľných zdrojov a ktorému bude zodpovedať záruka pôvodu, predstavuje ročne 10000 MWh. Z našej strany plánujeme preskúmať možnosti predávania záruk pôvodu.

Výmena rozvodov tepla

V priebehu od decembra 2022 do apríla 2023 boli preskúmané možnosti realizácie výmeny sekundárnych rozvodov v správe spoločnosti z nenávratného finančného príspevku na podporu dobudovania základnej technickej infraštruktúry kód výzvy - KŽP-PO4-SC451-2017-20/H268 podanej na Ministerstvo životného prostredia SR. Vzhľadom na krátky termín dokončenia výstavby a čerpanie NFP do konca roka 2023 bolo vyhlásené verejné obstarávanie a súbežne kontrolované technické a finančné podmienky výmeny rozvodov.

Výsledkom prieskumu bola technická nedokonalosť nachystanej projektovej dokumentácie určenej len pre potreby vydania stavebného povolenia, na základe ktorej nebolo možné presné stanovenie rozsahu prác a súvisiacich financií.

Nakoľko bez presne stanovených podmienok nie je možné dodržať ani presadiť kontrolu jednotlivých technických úkonov, bude potrebné vyhotovenie realizačného projektu, na základe ktorého bude možnosť požiadať o ďalší finančný príspevok.

Vzhľadom na to, že MPBH, s.r.o. prevádzkuje vysoko účinný zdroj tepla, má prioritu na získanie nenávratných finančných prostriedkov pred neúčinnými systémami CZT, ktorý v sektore teplárstva stále prevažujú.

Ďalej sa vyskytli problémy s inžinierskymi sieťami, najmä elektronických telekomunikačných sietí, ktoré boli vybudované na dotknutých pozemkoch od doby vydania stavebného povolenia na stavbu "Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder" v roku 2012.

V minulosti nebola zákonom určená povinnosť zápisu vecného bremena do pozemkových kníh, preto je potrebné zameranie existujúcich rozvodov vrátane ochranných pásiem a zriadenie vecného bremena na dotknutých pozemkoch.