



**Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.**

**Velký Meder**

## **VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2023**

**Predkladá:**

Peter Uhrovič, konateľ spoločnosti

**Vypracoval:** Peter Uhrovič - konateľ spoločnosti  
Attila Gyórfy, 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. Velký Meder za rok 2023
2. Účtovnú závierku spoločnosti Mestského podniku bytového hospodárstva, s.r.o. za rok 2023 s výsledkom: strata vo výške **22 897,86 €**.

Vykazovaná účtovná strata bude preúčtovaná na účet 423 - Štatutárne fondy – Fond reprodukcie.

  
MESTSKÝ PODNIK  
BYTOVÉHO HOSPODÁRSTVA s.r.o.  
Mateja Corvina 1232/20  
932 01 VELKÝ MEDER

## Obsah

1.	Základné identifikačné údaje spoločnosti	3
2.	Vedenie spoločnosti v roku 2023	3
3.	Dozorná rada	3
4.	Členstvo v organizáciách	3
5.	Tepelné hospodárstvo	4
6.	Správa bytov	18
7.	Zhodnotenie výsledkov hospodárenia	29
8.	Plán činnosti spoločnosti na rok 2023	44

## 1. Základné identifikačné údaje spoločnosti

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

## 2. Vedenie spoločnosti v roku 2023

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

## 4. Členstvo v organizáciách

Združenie pre lepšiu správu bytových domov – ZLSBD

## 5. Tepelné hospodárstvo

### Geotermálny zdroj tepla

V roku 2016 bol odovzdaný do využitia geotermálny vrt VM01. Z vrtu bola počas roka 2023 vyťažená 206142 m<sup>3</sup> vody, z ktorej vyrobené teplo 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***

V roku 2023 bolo rozšírené povolenie na podnikanie v tepelnej energetike č. 2006T 0299 vydané 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 pre 4 odberné miesta vrátane rozšírenia zariadení na výrobu tepla a rozvodu tepla v dvoch etapách:

- 6. zmena právoplatná od 20.9.2023 (Poliklinika Veľký Meder)
- 7. zmena právoplatná od 8.12.2023 (3 budovy MsÚ Veľký Meder).

### **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.

Rozdelenie primárnej energie v roku 2023 pre výrobu a rozvod tepla bolo v nasledujúcom zložení:

- geotermálne teplo 90,3 %
- zemný plyn 8 %
- elektrická energia 1,7 %

Na základe týchto údajov naše centrálné zásobovanie teplom spĺňa definíciu na účinné centrálné zásobovanie teplom v zmysle § 2 ods. aa) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov: „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. Z OST Stred II. je zásobované teplom aj bývalá uholná kotolňa 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*
- *Budova Mestského úradu Veľký Meder (Primátorský úrad) – Komárňanská ul. č. 208/7 - od 8.12.2023*
- *Budova Mestského úradu Veľký Meder – Komárňanská ul. č. 207/9 - od 8.12.2023*
- *Budova Mestského úradu Veľký Meder (Ister)– Železničná ul. č. 60/4 - od 8.12.2023*

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 je možné konštrukčnou úpravou vykurovacej sústavy budovy.

V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Mederi č. 5-MsZ/2023-7/a, zo dňa 21.06.2023 bola uzavretá nájomná zmluva na priestory kotolne a strojovne v budove Polikliniky, na základe čoho bolo možné rozšíriť povolenie na podnikanie v tepelnej energetike č. 2006T 0299 s právoplatnosťou 20.9.2023.

**Budovy s decentralizovanou výrobou tepla**

- **Budova Mestského úradu Veľký Meder (Ister) – Železničná ul. č. 60/4 - do 7.12.2023**
- **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 2023**

**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 <sup>3</sup> )	Sadzba (€/m <sup>3</sup> )	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 €
<b>2023</b>	<b>206142</b>	<b>0,0266</b>	<b>5 483,38 €</b>

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

## Vyrobené teplo v roku 2023

**Predané teplo na základe povolenia URSO č. 2006T 0299 - 7. zmena v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. a č. 657/2004 Z. z.:**

	<b>MWh</b>	<b>Cena bez DPH</b>	<b>Cena s DPH</b>
Stred I., Želiarská 29	6204,6	523 222,50 €	627 867,00 €
OST Stred II., Ružová 6	3723,5	315 194,68 €	378 233,62 €
OST ZŠ J. A. Komenského, nám. B. Bartóka č. 497/20	220,6	18 578,34 €	22 294,01 €
OST MŠ Slov., nám. B. Bartóka 18	116,7	9 896,48 €	11 875,78 €
MsKS, Komárňanská 203/18	165,7	13 939,28 €	16 727,14 €
Poliklinika OUNZ	82,8	7 581,46 €	9 097,75 €
Primátorský úrad – Komárňanská ul. č. 208/7	13,0	1 189,13 €	1 426,96 €
Budova MsÚ - Komárňanská ul. č. 207/9	14,0	1 281,32 €	1 537,58 €
Adm. Budova (ISTER), Železničná 60/4	12,1	1 108,72 €	1 330,46 €
<b>CELKOM</b>	<b>10553,0</b>	<b>891 991,91 €</b>	<b>1 070 390,29 €</b>

**Vyúčtovanie skutočných nákladov na základe zmlúv o správe:**

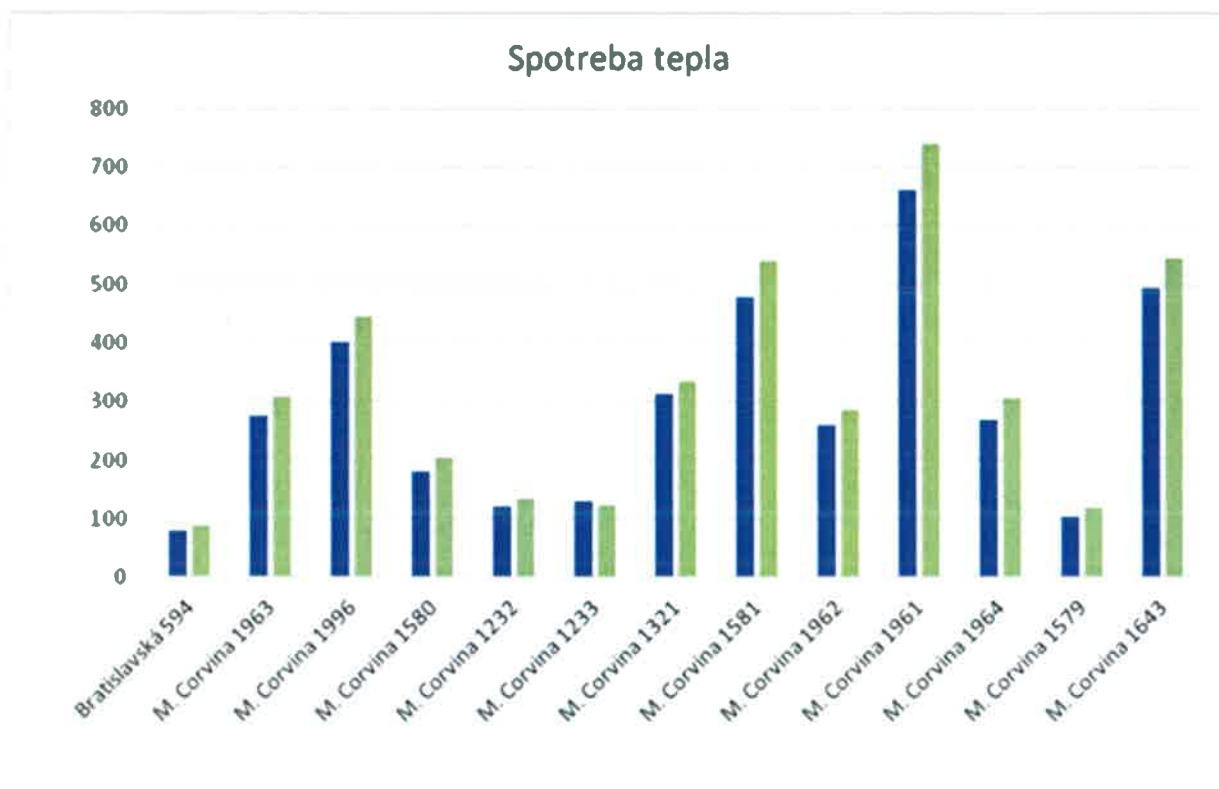
Poliklinika OUNZ	34,539	9 115,83 €	10 939,00 €
Adm. Budova (ISTER), Železničná 60/4	41,761	8 576,79 €	10 292,15 €
DAŇOVÝ ÚRAD, nám. Mládeže 28	165,540	17 672,16 €	21 206,59 €
Adm. Budova (VÚB), Železničná 63	63,675	9 383,65 €	11 260,38 €
ZUŠ J. Janigu – Železničná ulica 65/16	125,472	13 185,32 €	15 822,38 €
bytový dom Jahodová 3161/3162	229,838	22 381,16 €	26 857,39 €
bytový dom Poľovnícka 1532	189,249	22 806,76 €	27 368,11 €
<b>CELKOM</b>	<b>850,074</b>	<b>103 121,67 €</b>	<b>123 746,00 €</b>

**Porovnanie výroby tepla na vykurovanie (ÚK) a dodávku teplej úžitkovej vody (TÚV)  
2022 - 2023**

**sídliisko STRED I**

Ústredné vykurovanie

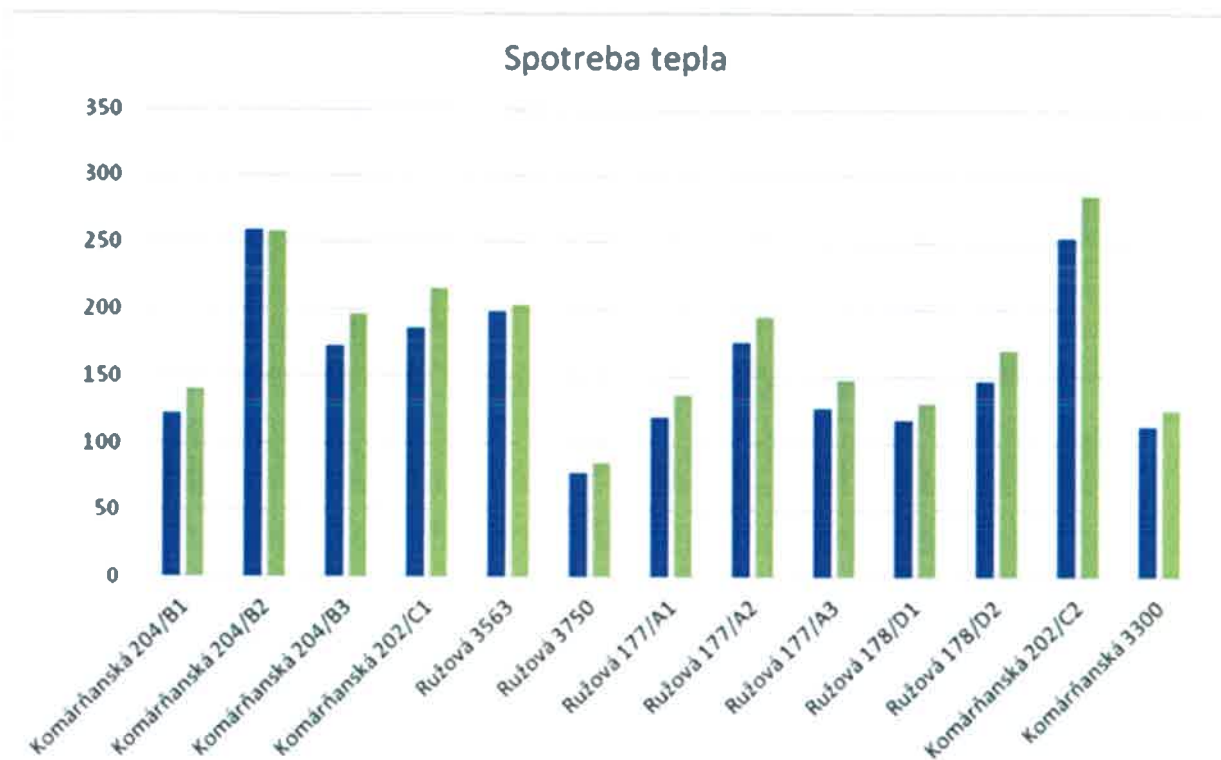
Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2022	2023	Rozdiel MWh
Bratislavská 594	78	87	9
M. Corvina 1963	275	309	34
M. Corvina 1996	400	445	45
M. Corvina 1580	180	205	25
M. Corvina 1232	121	133	12
M. Corvina 1233	129	123	-6
M. Corvina 1321	312	334	22
M. Corvina 1581	478	539	61
M. Corvina 1962	259	287	28
M. Corvina 1961	661	741	80
M. Corvina 1964	268	305	37
M. Corvina 1579	103	118	15
M. Corvina 1643	493	545	52
<b>Celkom</b>	<b>3757</b>	<b>4171</b>	<b>414</b>



### sídliisko STRED II

Ústredné vykurovanie

Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2022	2023	Rozdiel MWh
Komárňanská 204/B1	122	141	19
Komárňanská 204/B2	259	258	-1
Komárňanská 204/B3	172	197	25
Komárňanská 202/C1	186	216	30
Ružová 3563	199	203	4
Ružová 3750	78	86	8
Ružová 177/A1	119	136	17
Ružová 177/A2	175	195	20
Ružová 177/A3	126	147	21
Ružová 178/D1	117	130	13
Ružová 178/D2	146	170	24
Komárňanská 202/C2	254	285	31
Komárňanská 3300	113	125	12
<b>Celkom</b>	<b>2066</b>	<b>2289</b>	<b>223</b>

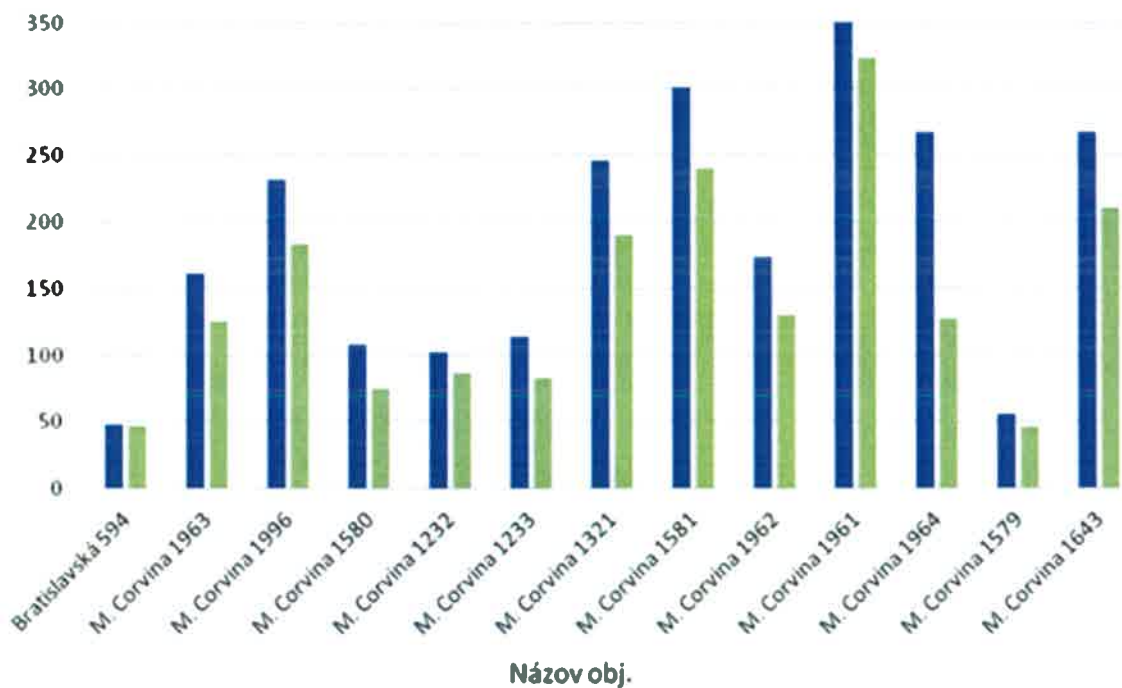


**sídliisko STRED I**

Teplá úžitková voda

Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2022	2023	Rozdiel MWh
Bratislavská 594	48	47	-1
M. Corvina 1963	161	125	-36
M. Corvina 1996	231	183	-48
M. Corvina 1580	108	75	-33
M. Corvina 1232	102	87	-15
M. Corvina 1233	114	83	-31
M. Corvina 1321	246	190	-56
M. Corvina 1581	301	240	-61
M. Corvina 1962	173	130	-43
M. Corvina 1961	439	323	-116
M. Corvina 1964	267	127	-140
M. Corvina 1579	56	46	-10
M. Corvina 1643	267	210	-57
<b>Celkom</b>	<b>2513</b>	<b>1866</b>	<b>-647</b>

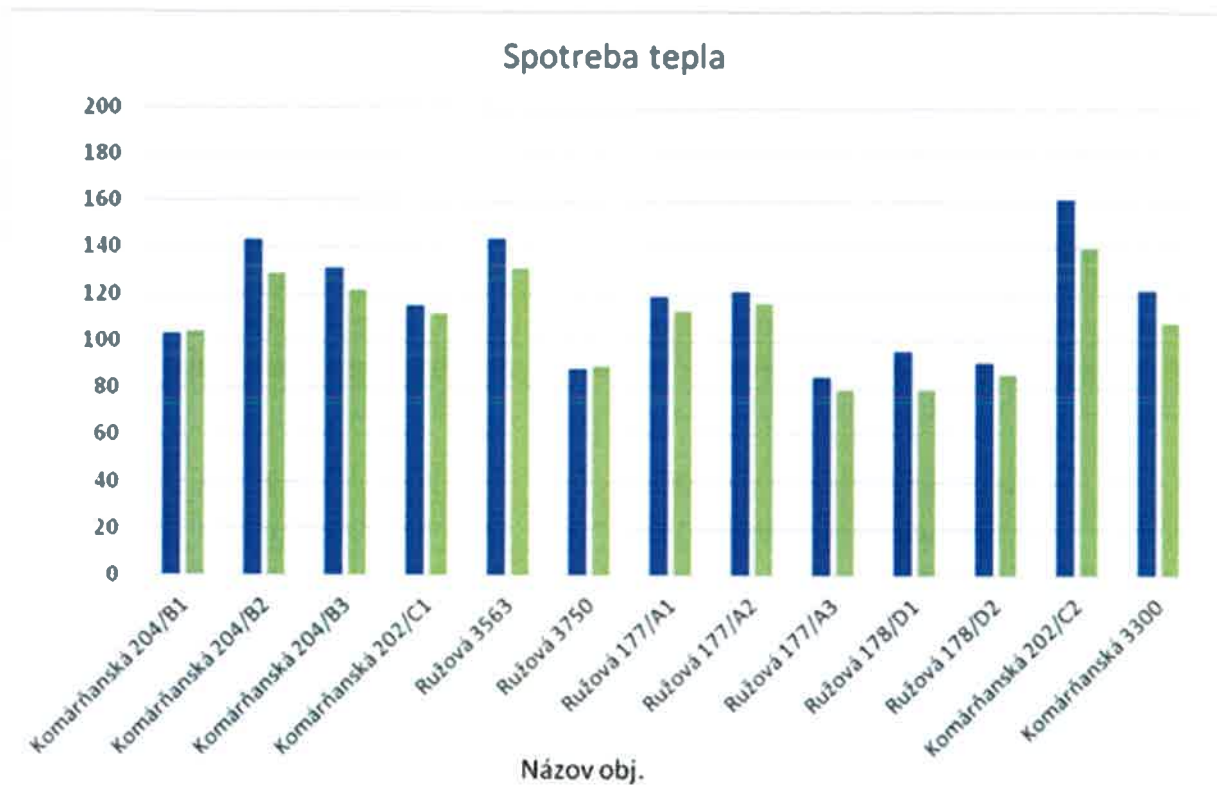
Spotreba tepla



### sídliisko STRED II

Teplá úžitková voda

Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh		
	2022	2023	Rozdiel MWh
Komárňanská 204/B1	103	104	1
Komárňanská 204/B2	143	129	-14
Komárňanská 204/B3	131	122	-9
Komárňanská 202/C1	116	112	-3
Ružová 3563	144	131	-13
Ružová 3750	88	89	1
Ružová 177/A1	119	113	-6
Ružová 177/A2	121	116	-5
Ružová 177/A3	85	79	-6
Ružová 178/D1	98	79	-17
Ružová 178/D2	91	86	-5
Komárňanská 202/C2	161	140	-21
Komárňanská 3300	122	108	-14
<b>Celkom</b>	<b>1519</b>	<b>1408</b>	<b>-111</b>



### Vývoj ceny tepla

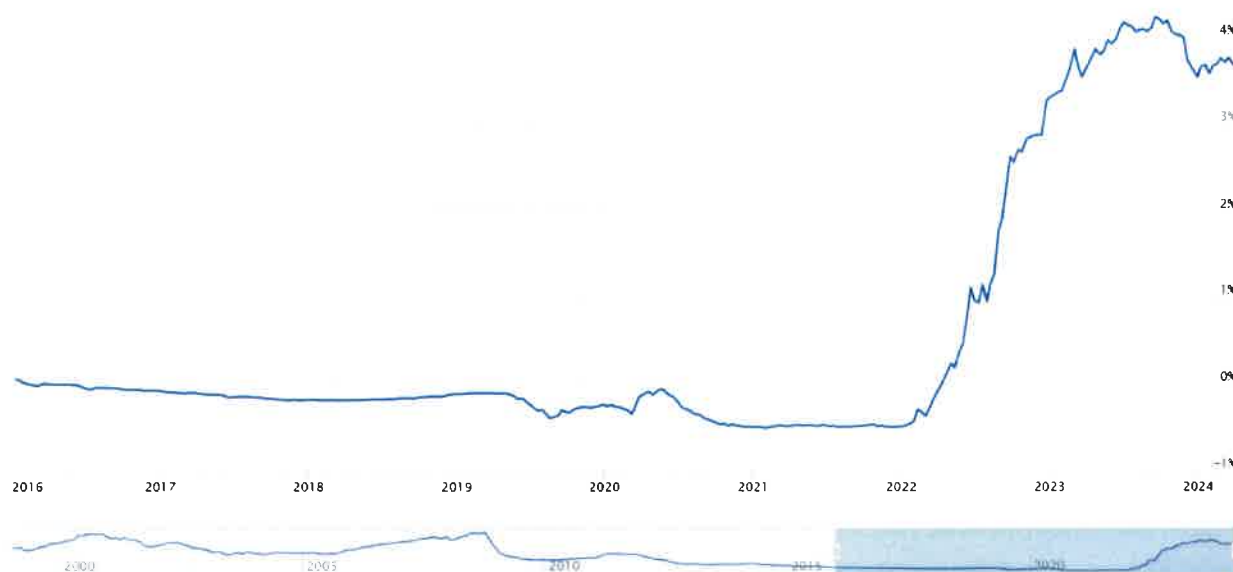
Rekonštrukcia výroby tepla bola uskutočnená v roku 2016 z investičného úveru na základe Zmluvy o financovaní s úrokovými sadzbami 2,2% + Euribor. Na dole uvedenom grafe je znázornený vývoj ceny Euribora od uzatvorenia zmluvy.

#### Chart

Euribor 12 months

Zoom 1m 6m 1y All

From Jan 1, 2016 To Apr 5, 2024



Od začiatku roka 2022 je zaznamenaný prudký nárast sadzby. Pre výrobu tepla, ako aj na hospodárenie spoločnosti to znamenalo nárast nákladov z úrokov nasledovne:

zaplatené úroky v roku 2022	63 574,75 €
zaplatené úroky v roku 2023	109 729,86 €
<b>rozdiel</b>	<b>46 155,11 €</b>

Rok 2023 bol zaťažený nárastom ceny energií, čo spôsobilo, že náklady na elektrickú energiu vstupujúce do výroby tepla narástli o viac ako 90 % v porovnaní s predošlým rokom. V lete 2023 sme technickými opatreniami zefektívnil výrobný proces teplej vody hlavne z dôvodu úspory elektrickej energie. Napriek tomu, že sme dosiahli úsporu dodávky elektrickej energie viac ako 20 % (13 % za rok 2023 na výrobu cca. identického množstva tepla ako v roku 2022) sme zaplatili o 68 % viacej.

	Odobraté množstvo (kWh)	Náklady
elektrina na výrobu tepla v roku 2022	187302	28 112,37 €
elektrina na výrobu tepla v roku 2023	163550	47 262,32 €
rozdiel	-23752	19 149,95 €

Na základe uvedených skutočností resp. v tej dobe ešte predpokladaného vývoja sme boli nútený podať návrh na zvýšenie ceny tepla na ÚRSO. Predpokladané zvýšenie ceny rozhodnutím č. 0401/2023/T z 20.06.2023 schvaľujúcim maximálne ceny od 1.7.2023 bolo 15,7 %, ktoré sa podľa skutočnosti podarilo zachovať na úrovni 7,7 %.

### Opravy hlbinného čerpadla

V lete 2023 bola vykonaná plánovaná servisná prehliadka hlbinného čerpadla Borets, ktoré slúži na čerpanie geotermálnej vody do systému vykurovania. Nepredvídaným nákladom v roku 2023 bola havarijná porucha hlbinného čerpadla Borets dňa 22.11.2023. Takáto udalosť je považovaná za predpokladateľnú a prípadné vyskytnutie je riešené z technického (náhradné tepelné zdroje udržiavané v prevádzkyschopnom stave) aj z finančného hľadiska (poistnou zmluvou). Prípade je posunutý na preskúmanie do poisťovne, s dole uvedeným zápisom udalosti.

**Vyzdvihnutie hlbinného čerpadla z geotermálneho vrtu**

22.11.2023	medzi 13:30 a 14:00 bola zaznamenaná porucha čerpadla Borets
	<b>Zistenia</b>
-	na základe diagnostiky riadenia zariadenia bola zistená 0 hodnota izolačného odporu káblových vedení vo vrte so záverom, že chyba môže byť v pripojovacom káblovom vedení, alebo v elektromotore poháňajúce sa čerpadlo. K presnejšiemu zisteniu závady výrobca čerpadla navrhuje vyzdvihnutie čerpadla z vrtu.
	<b>Riešenie</b>
-	Pre zabezpečenie nepretržitej dodávky tepla bol spustený kotol/kotle na zemný plyn, nakoľko porucha čerpadla neumožnila vyťažiť potrebné množstvo geotermálnej vody na dodávku tepla do vykurovacej sústavy.
-	nadviazali sme kontakt s dodávateľom vrtu a hlbinného čerpadla (Divízia geotermálnych vrtov sa rozdelila od Petrol, pod názvom GeoGreen d.o.o.)
23.11.2023	Cenová ponuka 17/2023 GeoGreen d.o.o. <b>35 470 €</b> Náklady na opravu Levare Service Serbia D.O.O. (BORETS SERVICE SERBIA D.O.O.) - na základe zistenia počas vyzdvihnutia čerpadla - predbežná cenová ponuka <b>6950 €</b>
23.11.2023	Objednávka opravy
	<b>Dodávka</b>
27.11.2023	Transport časti technológie
2.12.2023	Transport opravnej veže, zriadenie staveniska
3.12.2023	Zastavenie prietoku geotermálneho vrtu slanou vodou, vyzdvihnutie čerpadla
4-5.12.2023	Demontáž pôvodného a montáž náhradného čerpadla
5.12.2023	Spustenie čerpadla do vrtu. O 16:00 oživenie prietoku geotermálneho vrtu, Opustenie staveniska

Náklady spojené s opravou čerpadla

		náklady bez DPH
Vyzdvihnutie a pustenie čerpadla do vrtu - GeoGreen d.o.o.		35 470,00 €
Oprava čerpadla Levare SERVICE SERBIA D.O.O.		6 950,00 €
Žeriav 35 T (AVA-Stav)		720,00 €
Sof na utlmenie prietoku vrtu	1 t	433,33 €
Nafta	282,04 l	374,98 €
Žeriav 28 T (Therma,a.s.)		397,86 €
Navýšenie nákladov za zemný plyn v kotolni Stred I (nov.2023)	42382 m3	25 020,09 €
Navýšenie nákladov za zemný plyn v kotolni Stred I (dec.2023)	25677 m3	14 680,20 €
		<b>84 046,46 €</b>

Vysvetlenie:

Naša spoločnosť prevádzkuje centrálny zdroj tepla a dodáva teplo pre cca. 1300 bytov a ďalších objektov v meste Veľký Meder. V roku 2016 bolo rozhodnuté,

Naša spoločnosť prevádzkuje centrálny zdroj tepla a dodáva teplo pre cca. 1300 bytov a ďalších objektov v meste Veľký Meder. V roku 2016 bolo rozhodnuté, že sa vybuduje geotermálny vrt, a začne sa využívať tento alternatívny zdroj tepla.

Podstatu ťažby geotermálnej vody tvorí hlbinné čerpadlo BORETS, ktoré dopravuje potrebné množstvo geotermálnej vody na povrch. Je to 8 m dlhé zariadenie s priemerom 125 cm. Je poskladané z piatich častí, ktoré sú navzájom vyvážené proti vibrácii počas prevádzky, a továrensky dodaný ako celok vrátane montáže na mieste použitia.

Hlbinné čerpadlo je prevádzkované v hĺbke 228 m zavesené na trubkách poskladaných z častí dlhých cca. 9 m, ktoré slúžia zároveň aj na prepravu média na povrch. Hmotnosť celku je 5,410 t. Na vyzdvihnutie a spustenie čerpadla je potrebná špeciálna opravná veža s obsluhou. Dodávateľom technológie aj práce bol realizátor geotermálneho vrtu.

Nakoľko sa jedná o zariadenie nachádzajúce sa v 228 m hĺbke, a vyzdvihnutie (demontáž) zariadenia je finančne náročné nerobia sa periodické revízie skúšky, ale dodávateľ zariadenia (BORETS I.L.) na základe zmluvy prevádzkuje 24 h diaľkový dohľad prevádzkových parametrov.

Ďalšie parametre pomocných zariadení sú dohliadnuté personálom strojovne, zamestnancami našej spoločnosti.

Na základe zistenia poruchy pomocného zariadenia dávkovania inhibítora pred nasávací otvor hlbinného čerpadla bolo po prerokovaní s dodávateľom čerpadla naplánované a vykonané vyzdvihnutie zariadenia a zároveň aj odborná prehliadka v júli 2023.

Pre prípad výpadku hlbinného čerpadla, alebo inej poruchy zdroja tepla z geotermálnej vody je nainštalovaný ďalší zdroj tepla v podobe kotlov na zemný plyn, ktorý je schopný na pokrytie potreby tepla v plnej miere. Pre prípad potreby okamžitej prevádzky náhradného zdroja je objednané určité denné množstvo zemného plynu. Z finančného hľadiska to znamená, že v prípade nulovej spotreby zemného plynu ako fixné mesačné náklady dodávateľovi zemného plynu zaplatíme 7492,06 € bez DPH. Vyššie uvedené vyčíslenie navýšenia nákladov za zemný plyn (v tabuľke „Náklady spojené s opravou čerpadla“) je nad rámec týchto fixných mesačných nákladov.

Od roku aplikácie hlbinného čerpadla do vrtu VM-1 (2017) je zdroj geotermálneho tepla schopný 100 % pokrytia potreby tepla vykurovacej sústavy, čo prakticky znamená, že zemný plyn je spotrebovaný v zanedbateľnom množstve v prípadoch údržby plynových kotlov a plánovaných letných údržbách geotermálneho zdroja.

S pozdravom

MESTSKÝ PODNIK  
BYTOVÉHO HOSPODÁRSTVA s.r.o.  
Matoja Corviňa 1232/20  
932 01 VEĽKÝ MEDER

Peter Uhrovič  
konateľ spoločnosti

### **Nové odberné miesta tepla**

V roku 2023 bola vybudovaná teplovodná prípojka pre administratívne budovy Mestského úradu Veľký Meder, ktorá bola vyvolanou investíciou v rámci stavby „Zvyšovanie energetickej účinnosti budov MsÚ vrátane zateplovania“. Realizácia bola financovaná vlastných z finančných zdrojov vo výške 170416,61 €.

Na dielo je vydané rozhodnutie o povolení na predčasné užívanie stavby č. SU-17981/13484/2023-21723/2023 z 19.10.2023, ktorá nadobudla právoplatnosť dňa 16.11.2023. Na základe toho bola vydaná 7. zmena povolenia ÚRSO č. 2006T 0299 s právoplatnosťou od 8.12.2023 (vykonala sa zmena v sústave tepelných zariadení - doplnením SR MsÚ Veľký Meder, Komárňanská, Železničná), ktorá je podkladom pre podnikanie v tepelnej energetike.

V súvislosti so stavbou „Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder, SO 04 - Sekundárne tepelné rozvody“ boli zahájené a prebiehajú konania pre zriadenie vecného bremena na dotknutých pozemkoch potrebné na majetkovo-právne vysporiadanie stavby v zmysle stavebného povolenia č. 7406/2012-003/VM a rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. 10867/2016-003: s povinným z vecného bremena Slovenská republika, v správe Slovenská správa ciest (cesta I/63) bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena, Trnavským samosprávnym krajom (cesta II/561) bude uzavretá zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a po kolaudácii zmluva o zriadení vecného bremena, Mestom Veľký Meder (ostatné stavbou dotknuté pozemky) zmluva o zriadení vecného bremena.

Bolo vykonané aj zameranie existujúcich rozvodov a tiež na dotknutých pozemkoch sa rieši zriadenie vecného bremena z dôvodu, že v minulosti nebola zákonom určená povinnosť zápisu vecného bremena do pozemkových kníh. Nakoľko v súčasnosti nie sú zapísané, v ochrannom pásme rozvodov boli vybudované inžinierske siete, najmä elektronické telekomunikačné siete.

Dňa 20.11.2023 bola podaná žiadosť na zmenu lehoty na dokončenie stavby „Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder, SO 04 - Sekundárne tepelné rozvody“ do 31.12.2025, dňa 11.01.2024 bol listom č. SU-/13865/2023-403/2024 oznámená zmena lehoty na dokončenie stavby.

### **Rekonštrukcia tepelných rozvodov a využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder**

V roku 2023 boli preskúmané možnosti realizácie výmeny sekundárnych rozvodov z nenávratného finančného príspevku na podporu dobudovania základnej technickej infraštruktúry kód výzvy - KŽP-PO4-SC451-2017-20/H268 podanej na Ministerstvo životného prostredia SR. Nachystaný úver na financovanie spoluúčasti a ďalších nákladov vo výške 568000,00 € nepokrýval odhadované náklady, čo pre spoločnosť znamenalo značné riziko spojené s realizáciou najmä z dôvodu zabezpečenia hospodárenia bez značnej straty a zároveň eliminácie rapídneho navýšenia regulovanej ceny tepla pre koncových odberateľov, preto od realizácie daného zámeru sa ustúpilo.

Dňa 28.11.2022 bola podaná Žiadosť na poskytnutie finančných prostriedkov formou dotácie na projekty z prostriedkov Modernizačného fondu na podporu investícií na modernizáciu energetických systémov vrátane uskladňovania energie a zlepšenie energetickej efektívnosti - Program: Modernizačný fond, Kód výzvy: MoF - 1/2022. Žiadosť bola dňa 27.4.2023 späťvzatá z dôvodu chýbajúcich príloh.

Vzhľadom na to, že naša spoločnosť prevádzkuje vysoko účinný zdroj tepla, má kedykoľvek prioritnú možnosť na získanie nenávratných finančných prostriedkov.

### **Zaregulovanie prietoku vrtu**

V rámci rekonštrukcie vykurovacej sústavy v roku 2016 bol prispôsobený dispečingový systém k novým podmienkam aj vytvorené databázy pre uloženie novovzniknutých 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 vrtu najmä v miestach ťažobného obzoru. V súčinnosti s dodávateľom hlbinného čerpadla bolo vypracované riešenie na rozšírenie spodnej regulačnej hranice hlbinného čerpadla. Počas roka 2023 boli zabudované potrebné hydraulické regulačné prvky. Počas prechodného obdobia vykurovacej sezóny na jar 2024 bude potrebné postaviť schému regulácie zdroja tepla z ťažby geotermálnej vody a po zabudovaní elektronických prvkov regulácie budeme schopný prevádzkovať ťažbu geotermálnej vody automatizovane v plnom rozsahu.

## 6. Správa bytov

Spoločnosť spravuje 602 bytových jednotiek. Z toho 134 vo vlastníctve Mesta Veľký Meder - nájomné byty a 468 bytov v súkromnom vlastníctve.

### *Správa o činnosti správcu za rok 2023 – pre nájomné byty vo vlastníctve Mesta Veľký Meder*

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. 2022		Náklady v r. 2023	
Ústredné kúrenie	24,00 kW / 112900 kWh	10.857,12 €	23,34 kW / 124600 kWh	12.597,65 €
TÚV ohrev	21,80 kW / 121683 kWh	10.872,06 €	20,14 kW / 107572 kWh	10.997,95 €
Spotreba studenej vody	2066,00 m <sup>3</sup>	5.691,38 €	1947,00 m <sup>3</sup>	6.421,14 €
Výroba teplej vody	1093,37 m <sup>3</sup>	2.989,40 €	1052,00 m <sup>3</sup>	3.469,45 €
Osvetlenia spoločných priestorov	621 kWh	563,25 €	656,00 kWh	671,94 €
Náklady vymáhania dlhov		0,00 €		608,50 €
Náklady vyúčtovania		283,34 €		282,72 €
Poplatok za výkon správy		4.788,00 €		4.788,00 €

Stav Fondu prevádzky, údržby a opráv - účtovný zostatok FPÚaO k 31.12.2023 je vyčíslený na sumu 44.749,21 €. Po odpočítaní dlhov nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 24.781,70 €.

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad

Tento fond bol zriadený v r. 2022. 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 31.12.2023 je 522,20 €, po odčítaní dlhov nájomníkov stav na fonde je 517,20 €.

Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2023 bol 37.463,46 €.

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

V r. 2023 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli riešené.

Na r. 2024 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, servis regulátora plynu, kontrola plynoinštalácie 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. 2022		Náklady v r. 2023	
Ústredné kúrenie	42,38 kW / 199400 kWh	19.173,84 €	38,08 kW / 203300 kWh	20.574,26 €
TÚV ohrev	25,20 kW / 144203 kWh	12.754,72 €	24,62 kW / 131427 kWh	13.434,69 €
Spotreba studenej vody	1874,00 m <sup>3</sup>	5.170,34 €	1939,00m <sup>3</sup>	6.394,75 €
Výroba teplej vody	1293,34 m <sup>3</sup>	3.536,39 €	1292,03 m <sup>3</sup>	4.261,07 €
Osvetlenia spoločných priestorov	1171 kWh	667,08 €	1449,00 kWh	951,22 €
Náklady vymáhania dlhov		482,23 €		946,20 €
Náklady vyúčtovania		268,46 €		267,84 €
Poplatok za výkon správy		4.536,00 €		4.536,00 €

Stav Fondu prevádzky, údržby a opráv - účtovný zostatok FPÚaO k 31.12.2023 je vyčíslený na sumu 57.453,54 €. Po odpočítaní dlhov nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 50.717,53 €.

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad

Tento fond bol zriadený v r. 2022. 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 31.12.2023 je 282,20 €, po odčítaní dlhov nájomníkov stav na fonde je 257,20 €.

Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2023 bol 57.700,73 €.

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

V r. 2023 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Bola vykonaná revízia elektroinštalácie a bleskozvodu, rekonštrukcia keramickej dlažby na balkónoch bytov vo vchode 26, byt č. 17 a vchode 27, byt č. 34, nakoľko pri dažďoch voda zatekala do bytu, ktorý sa nachádzal pod týmito bytmi. Priebežne nahlásené závady boli riešené.

Na r. 2024 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, ciachovanie meračov ÚK 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. 2022		Náklady v r. 2023	
Ústredné kúrenie	16,66 kW / 78400 kWh	7.538,16 €	16,09 kW / 85900 kWh	8.721,98 €
TÚV ohrev	15,90 kW / 87693 kWh	7.873,79 €	16,65 kW / 88933 kWh	9.113,35 €
Spotreba studenej vody	1679,00 m <sup>3</sup>	4.637,00 €	1601,00 m <sup>3</sup>	5.280,03 €
Výroba teplej vody	787,01 m <sup>3</sup>	2.151,86 €	842,48 m <sup>3</sup>	2.778,47 €
Dažďová voda	225,00 m <sup>3</sup>	314,64 €	216,00 m <sup>3</sup>	383,17 €
Osvetlenia spoločných priestorov	1572 kWh	574,08 €	1443,00 kWh	790,70 €
Náklady vymáhania dlhov		1.122,73 €		360,00 €
Náklady vyúčtovania		178,56 €		178,56 €
Poplatok za výkon správy		3.024,00 €		3.024,00 €

Stav Fondu prevádzky, údržby a opráv - účtovný zostatok FPÚaO k 31.12.2023 je vyčíslený na sumu 43.519,71 €. Po odpočítaní dlhu nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 26.099,02 €.

**Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad**

Tento fond bol zriadený v r. 2022. 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 31.12.2023 je 576,00 €, po odčítaní dlhov nájomníkov stav na fonde je 531,00 €.

**Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke**

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2023 bol 36.255,41 €.

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

V r. 2023 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Bola vykonaná výmena vodomerov na SV a TÚV. Priebežne nahlásené závady boli riešené.

Na r. 2024 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, ciachovanie meračov ÚK a jarná / jesenná deratizácia.

Bytový dom:

**Jahodová 3161**

Počet nájomných bytov:

24

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2022		Náklady v r. 2023	
Ústredné kúrenie	207668,62 kWh	19.706,90 €	190312,32 kWh	22.238,68 €
Spotreba studenej vody	2873,00 m <sup>3</sup>	7.914,19 €	2137,00 m <sup>3</sup>	7.047,75 €
Náklady vymáhania dlhov		200,00 €		2.466,83 €
Náklady vyúčtovania		181,04 €		178,56 €
Poplatok za výkon správy		3.024,00 €		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 31.12.2023 je vyčíslený na sumu 49.629,25 €. Po odpočítaní dlhu nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 3.391,41 €.

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad

Tento fond bol zriadený v r. 2022. 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 31.12.2023 je -2.487,32 €, po odčítaní dlhov nájomníkov stav na fonde je -2.628,65 €.

Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2023 bol 20.414,98 €.

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

V r. 2023 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli riešené.

Bola vykonaná kontrola plynových spotrebičov (sporáky a ich pripojenia), v 6 bytoch (č. 21, 23, 24, 26, 31 a 38) boli trisky a spaľovacie komory zanesené nadmernou nečistotou, v 8 bytoch (č. 21, 24, 25, 26, 29, 31, 32 a 36) sú pripojovacie flexi hadice opotrebované, v byte č. 39 plynový sporák je odmontovaný.

Na r. 2024 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, servis plynového regulátora, jarná / jesenná deratizácia.

Bytový dom:

**Jahodová 3162**

Počet nájomných bytov:

6

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2022		Náklady v r. 2023	
Ústredné kúrenie	43130,38 kWh	4.092,90 €	39525,68 kWh	4.618,72 €
Spotreba studenej vody	441,00 m <sup>3</sup>	1.213,47 €	355,00 m <sup>3</sup>	1.170,78 €
Náklady vymáhania dlhov		199,23		0,00 €
Náklady vyúčtovania		45,26 €		44,64 €
Poplatok za výkon správy		756,00 €		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 31.12.2023 je vyčíslený na sumu 11.288,40 €. Po odpočítaní dlhu nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 5.591,51 €.

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad

Tento fond bol zriadený v r. 2022. 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 31.12.2023 je -27,60 €, po odčítaní dlhov nájomníkov stav na fonde je -43,60 €.

Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2023 bol 6.964,92 €.

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

V r. 2023 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli riešené.

Bola vykonaná kontrola plynových spotrebičov (sporáky a ich pripojenia), v 3 bytoch (č. 43, 45 a 46) boli trisky a spaľovacie komory zanesené nadmernou nečistotou, v 4 bytoch (č. 43, 44, 45 a 46) sú pripojovacie flexi hadice opotrebované.

Na r. 2024 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, servis plynového regulátora, jarná / jesenná deratizácia.

Bytový dom: **Jahodová 3887**  
Počet nájomných bytov: 6

**Finančné hospodárenie domu**

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2022		Náklady v r. 2023	
Spotreba studenej vody	558,00 m <sup>3</sup>	1.533,30 €	553,00 m <sup>3</sup>	1.823,77 €
Náklady vymáhania dlhov		590,33 €		774,12 €
Poplatok za výkon správy		756,00 €		823,62 €

Stav Fondu prevádzky, údržby a opráv - účtovný zostatok FPÚaO k 31.12.2023 je vyčíslený na sumu 13.484,82 €. Po odpočítaní dlhu nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 2.013,58 €.

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

Tento fond bol zriadený v r. 2022. 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 31.12.2023 je 212,00 €, po odčítaní čerpaní z fondu a dlhov nájomníkov stav na fonde je 192,00 €.

**Zostatok na účte bytového domu vedeného v banke**

Účet bytového domu je vedený vo VÚB, a.s., stav účtu k 31.12.2023 bol 3.691,74 €.

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

V r. 2023 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli riešené.

Na r. 2024 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia a jarná / jesenná deratizácia.

**Nájomné byty - Nedoplatky po vykonaní ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za r. 2023****Komárňanská 3300**

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za r. 2023 je preplatok v celkovej sume 6.286,00 € v 32 bytoch a nedoplatok v celkovej sume 251,00 € v 6 bytoch.

V bytovom dome po vykonaní ročného vyúčtovania za r. 2023 evidujeme nedoplatok celkom 19.967,51 € (v r. 2022 nedoplatok bol 22.850,98 €), z toho:

- nedoplatok nájomníkov, ktorí v r. 2023 užívali nájomné byty je po vykonaní ročného vyúčtovania 628,54 €, nájomníka s nedoplatkom viac ako trojnásobok mesačného predpisu neevidujeme. Nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu.
- Mesto Veľký Meder dlhuje za jeden v minulosti (v r. 2019) neobývaný byt sumou 31,58 €,
- nedoplatok bývalých nájomníkov, ktorí boli vystávaní 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 vymoženie dlhu.

**Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy** - V bytovom dome v r. 2023 sme evidovali 3 nájomné byty, v ktorých bývali nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko mali nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a/alebo majú dlh voči mestu. V 2 prípadoch dlh bol vyrovnaný ku koncu roka 2023 a bola s užívateľmi bytu uzatvorená nová nájomná zmluva. K 30.4.2024 evidujeme 1 nájomný byt bez platnej nájomnej zmluvy.

#### *Ružová 3563*

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za r. 2023 je preplatok v celkovej sume 4.090,37 € v 23 bytoch a nedoplatok v celkovej sume 1.743,15 € v 15 bytoch.

V bytovom dome po vykonaní ročného vyúčtovania za r. 2023 evidujeme nedoplatok celkom 6.582,50 € (v r. 2022 nedoplatok bol 12.706,39 €), v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomníkov, ktorí v r. 2023 užívali nájomné byty je po vykonaní ročného vyúčtovania 3.036,91 €, z toho u 1 nájomníka evidujeme nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu, a to byt č. 34 z vchodu č. 27, suma nedoplatku 1.087,44 € (z tohto dlhu v r. 2024 bola zaplatená suma 339,00 €). V ostatných prípadoch nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu.
- nedoplatok za neobývané byty (jeden voľný byt v r. 2019 a jeden v období 10/2022-1/2023) po vykonaní ročného vyúčtovania je 92,31 €,
- nedoplatok bývalých nájomníkov, ktorí boli vystahovaní resp. svojvoľne opustili byt činí 3.453,28 €. Nedoplatok vzniknutý od r. 2017 správca vymáhal súdnou cestou, na dlhy boli vydané platobné rozkazy, avšak pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymożenie dlhu.

**Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy** - V bytovom dome evidujeme 2 nájomné byty, v ktorých bývajú nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko majú nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a/alebo majú dlh voči mestu. Správca vyrovnanie nedoplatkov rieši s nájomníkmi.

#### *Ružová 3750*

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za r. 2023 je preplatok v celkovej sume 1.581,78 € v 15 bytoch a nedoplatok v celkovej sume 1.144,17 € v 10 bytoch.

V bytovom dome evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania za r. 2023 nedoplatok celkom 17.420,69 € (v r. 2022 nedoplatok bol 19.863,80 €), v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomníkov, ktorí v r. 2023 užívali nájomné byty je po vykonaní ročného vyúčtovania 12.744,57 €, z toho u 4 nájomníkov evidujeme nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu, a to byt č. 28/4, suma nedoplatku 3.755,88 € - nájomník svoj dlh spláca na základe splátkového kalendára, byt č. 28/9, suma nedoplatku 5.097,51 € - na majetok dlžníka bol vyhlásený konkurz, počas ktorého boli úkony na vypratanie pozastavené, konkurz bol dňa 01.03.2024 zrušený, správca požiadal súdneho exekútora o podanie informácie o stave vypratania, zatiaľ nemáme odpoveď, byt č. 29/5 suma nedoplatku 1.961,10 € dlžník bol dňa 10.5.2023 z nájomného bytu súdnym exekútorom vystahovaný, v r. 2024 bola na účet bytového domu na základe exekučného príkazu na účet v banke poukázaná suma 1.764,76 € a byt č. 29/11 suma nedoplatku 740,63 € - dlžník svoj dlh spláca. V ostatných prípadoch nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu.
- nedoplatok bývalých nájomníkov, ktorí boli vystahovaní 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.

**Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy** - V bytovom dome evidujeme 4 nájomných bytov, v ktorých bývajú nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko majú nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a/alebo majú dlh voči mestu. V 3 prípadoch svoj dlh splácajú, v 1 prípade je vydaný exekučný príkaz na vypratanie.

#### **Jahodová 3161**

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za r. 2023 je preplatok v celkovej sume 11.077,37 € v 23 bytoch a nedoplatok v celkovej sume 359,67 € v 5 bytoch.

Za objekt evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania za r. 2023 nedoplatok celkom 46.237,84 € (v r. 2022 nedoplatok bol 42.461,59 €), v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomníkov, ktorí v r. 2023 užívali nájomné byty je po vykonaní ročného vyúčtovania 8.226,76 €, z toho u 5 nájomníkov evidujeme nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu, a to byt č. 20, suma nedoplatku 893,27 € (z toho poplatok exekútora 72,00 €) - nájomník svoj dlh spláca, byt č. 24, suma nedoplatku 1.912,96 € - (z toho náklady vymáhania dlhu 612,50 €) je vydaný exekučný príkaz na vypratanie, čaká sa na súdneho exekútora, byt č. 27, suma nedoplatku 2.344,43 € (z toho náklady vymáhania dlhu 638,15 €) - nájomník opustil byt bez oznámenia, zdržiava sa na neznámom mieste, byt č. 28, suma nedoplatku 1.029,93 € (z toho náklady vymáhania dlhu 424,00 €) - nájomníci byt opustili bez oznámenia, zdržiavajú sa na neznámom mieste a byt č. 36, suma nedoplatku 1.341,38 € (z toho náklady vymáhania dlhu 400,00 €) - nájomník zomrel. V ostatných prípadoch nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu.
- výsledkom ročného vyúčtovania neobývaných bytov je nedoplatok v sume 661,05 €, voľné byty: byt č. 22 od 4/2023; byt č. 27 od 12/2023; byt č. 28 od 12/2023; byt č. 33 v období 10/2022-1/2023 a byt č. 37 od 10/2022. Byty boli zanechané bývalými nájomníkmi v stave nie vhodným na bývanie.
- nedoplatok bývalých nájomníkov, ktorí boli vystáňovaní resp. svojvoľne opustili byt činí 37.350,03 €. 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 vymozenie dlhu.

**Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy** - V bytovom dome evidujeme 7 nájomných bytov, v ktorých bývajú nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko majú nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a/alebo majú dlh voči mestu. V jednom prípade priebeha exekúcia na vypratanie, v 3 prípadoch dlh po ročnom vyúčtovaní bude vyrovnaný, v prípade, že nebudú mať dlh ani voči mestu, bude navrhnuté predĺženie nájomného vzťahu a 3 prípadoch nájomníci postupne splácajú svoj dlh.

#### **Jahodová 3162**

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za r. 2023 je preplatok v celkovej sume 2.977,10 € v 6 bytoch a nedoplatok v celkovej sume 0,00 €.

Za objekt evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania nedoplatok za r. 2023 celkom 5.696,89 € (v r. 2022 nedoplatok bol 7.451,15 €) v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomníkov, ktorí v súčasnosti bývajú v bytovom dome činí po ročnom vyúčtovaní 302,43 €, nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu neevidujeme, nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania.
- výsledkom ročného vyúčtovania neobývaných bytov je nedoplatok v sume 336,19 €, tento nedoplatok bol v r. 2024 vyrovnaný
- nedoplatok nájomníkov, ktorí boli vystáňovaní resp. svojvoľne opustili byty činí 5.058,27 €. 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 vymożenie dlhu.

**Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy** - V bytovom dome evidujeme 2 nájomné byty, v ktorých bývajú nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko majú nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a/alebo majú dlh voči mestu. V jednom prípade nájomník svoj dlh zaplatil v r. 2024, v prípade, že nebude mať dlh ani voči mestu, bude navrhnuté predĺženie nájomného vzťahu a 1 prípade nedoplatok za r. 2023 bol vyrovnaný po vykonaní vyúčtovania, avšak nájomníčke vznikol nedoplatok v r. 2024.

#### *Jahodová 3887*

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za r. 2023 je preplatok v celkovej sume 411,90 € v 3 bytoch a nedoplatok v celkovej sume 20,95 € v 3 bytoch.

Za objekt evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania za r. 2023 nedoplatok celkom 11.471,24 € (v r. 2022 nedoplatok bol 10.929,28 €) v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomníkov, ktorí v súčasnosti bývajú v objekte činí po ročnom vyúčtovaní 2.266,32 €, nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu evidujeme u 1 nájomníka, v sume 2.245,37 €, v súčasnosti prebieha exekučné konanie na vymożenie pohľadávky a na vypratanie bytu. V druhom prípade nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania.
- výsledkom ročného vyúčtovania neobývaných bytov je nedoplatok v sume 256,50 €, tento nedoplatok bol v r. 2024 vyrovnaný. V objekte evidujeme 2 voľné byty: byt č. 15D od 1/2022 a byt č. 15F od 6/2020. Byty boli zanechané bývalými nájomníkmi v stave nie vhodným na bývanie.
- nedoplatok nájomníkov, ktorí boli vystahovaní resp. svojvoľne opustili byty činí 8.948,45 €. 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 vymożenie dlhu.

**Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy** - V bytovom dome evidujeme 2 nájomné byty, v ktorých bývajú nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko majú nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a/alebo majú dlh voči mestu. V 1 prípade prebieha vymáhanie dlhu súdnou cestou a je začaté konanie na vypratanie nájomníka z nájomného bytu. V druhom prípade nedoplatok vyrovnanie dlhu bude riešené v r. 2024, jedná sa o dlh v sume 6,07 €.

Dlžníci sú povinní pri omeškani 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 príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov, lodžíí 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 prekleníí 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 fárchu 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 31.12.2023:

Celkový nedoplatok nájomníkov bývajúcich k 31.12.2023 spolu	27 205,50 €
Celkový nedoplatok bývalých nájomníkov k 31. 12. 2023 spolu	78 793,54 €
Nedoplatok Mesta Veľký Meder za voľné byty k 31.12.2023 spolu	1 377,66 €
<hr/>	
Nedoplatok po ročnom vyúčtovaní nákladov na bývanie celkom	107 376,70 €

**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 posieľa 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 posieľa 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, bude postupovať podľa horeuvedených bodov.

Nedoplatky bytových domov voči vlastníkovi do roku 2023 sú v hodnote: **107 376,70 €**. Túto sumu na základe Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti spoločnosť má nárok vyfakturovať pre mesto Veľký Meder ako vlastníkovi.

Z dôvodu toho, že spoločnosť MPBH,s.r.o. je správcom a nie vlastníkom týchto nájomných bytov, vlastné finančné zdroje používať na účely ich údržby a opráv nemôže. Nakoľko Mesto Veľký Meder v zmysle Zmluvy o výkone správy nehnuteľností zo dňa 16.10.2012 svoje povinnosti o vloženie chýbajúcich finančných zdrojov na fond prevádzky, údržby a opráv neplní, správca bytov nemôže zaručiť udržiavanie v stavu spôsobilom na riadne užívanie týchto nehnuteľností.

Brať do úvahy špeciálne postavenie Mesta Veľký Meder, so zastúpením marginalizovanej skupiny s nižšími príjmami, aby bolo nebolo ohrozené poskytovanie bývania pre oprávnené osoby s osobitným zreteľom, v roku 2024 je naplánovaná hlbšia analýza tejto problematiky, ktorá bude následne odprezentovaná.

### **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 zreteľnejší, 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 31.12.2023
VUB a.s.	zmluva o financovaní a investícii rok 2016	3.688.606,-€	Mesačná splátka 107 x 20.683,85€ <b>Posledná splátka vo výške 1.475.434,05€</b>	1 971 876,45-€
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,-€ <b>Posledná splátka dňa 31.12.2025 vo výške 74.340,-€</b>	103 620,00-€
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 2023 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 zahŕňa 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 2023 sú v sume 3485 €.

**Prevádzka budovy bývalej kotolne Stred II.**

V roku 2023 sa uskutočnila oprava časti obvodovej steny budovy v hodnote 2113,22 €.

**Zoznam nájomcov a výnosy z prenájmu budovy kotolne Stred II. za rok 2023**

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 €
Andás Écsi, Kurtaserská 4188/103C, Veľký Meder	47 743 042	900,00 €
<b>Výnosy z prenájmu nehnuteľností (suma bez DPH)</b>		<b>23 835,50 €</b>

**Majetok spolu - Majetok spoločnosti v roku 2023 bol 5.536.982,31 €.**

**Hospodársky výsledok v roku 2023 spoločnosti MPBH, s.r.o. bol stratový vo výške 22 897,86 €.**

**Výber z ukazovateľov finančnej analýzy**

7.1.

Spoločnosť MPBH s.r.o. za sledovaný rok 2023 nevykonávala aktivity v oblasti výskumu a vývoja.

7.2.

Spoločnosť MPBH s.r.o. za sledovaný rok 2023 nemala v zahraničí žiadne organizačné zložky.

7.3.

Spoločnosť ako spoločnosť s ručením obmedzeným nemá nadobudnuté vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa §22 zákona o účtovníctve.

7.4.

Spoločnosť MPBH s.r.o. za sledovaný rok 2023 nevykonávala činnosť spojenú s rizikami a neistotami.

7.5.

Činnosť spoločnosti MPBH s.r.o. za sledovaný rok 2023 nemala negatívny vplyv na životné prostredie.

7.6.

V spoločnosti MPBH s.r.o. nenastali žiadne udalosti po skončení účtovného obdobia.

Rentabilita tržieb	31.12.2023	31.12.2022	Prír. +, Úbytok -
Zisk po zdanení	-22 898,00	4 482,00	-18 416,00
Výnosy z hospodárskej činnosti	1 193 576,00	1 128 383,00	65 193,00
Rentabilita tržieb	-1,92%	0,40%	-1,52%


Rentabilita nákladov	31.12.2023	31.12.2022	Prír. +, Úbytok -
Zisk po zdanení	-22 898,00	4 482,00	-18 416,00
Náklady na hospodársku činnosť	1 098 616,00	1 042 537,00	56 079,00
Rentabilita tržieb	-2,01%	0,40%	-1,69%


Celková likvidita	31.12.2023	31.12.2022	Prír. +, Úbytok -
Obežný majetok	147 356,00	356 179,00	208 823,00
Krátkodobé záväzky	134 254,00	67 760,00	66 494,00
Celková likvidita	1,10	5,26	-4,16


Podiel zadĺženosti (úroveň krízy)	31.12.2023	31.12.2022	Prír. +, Úbytok -
Vlastné imanie	3 422 153,00	3 633 987,00	-211 834,00
Záväzky celkom	2 229 506,00	2 422 475,00	-192 969,00
Úroveň zadĺženosti	1,53	1,50	-0,03


EBITDA	31.12.2023	31.12.2022	Prír. +, Úbytok -
Výnosy z hospodárskej činnosti	1 193 576,00	1 128 383,00	65 193,00
Zisk pred zdanením	-22 898,00	8 956,00	31 854,00
Odpisy DHM	273 464,00	307 226,00	-33 762,00
Platené úroky z úverov	115 634,00	74 619,00	40 015,00
EBITDA	366 200,00	390 801,00	-24 601,00





UZPODv14_2		Súvaha		DIČ 2020365512		IČO 34112502			
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	Netto		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 0 2 2 6 4 4		3 4 2 2 1 5 3				
			2 6 0 0 4 9 1				3 6 3 3 9 8 7		
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 8 0 6 7 0 6		3 2 0 6 2 1 5				
			2 6 0 0 4 9 1				3 2 9 6 5 2 5		
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	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 preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10							
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	5 8 0 6 7 0 6		3 2 0 6 2 1 5				
			2 6 0 0 4 9 1				3 2 9 6 5 2 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 2 4 5 6 1 2				
			1 2 9 2 1 5 9				2 4 1 2 6 4 0		
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 8 5 8 9 4 5		5 5 0 6 1 3				
			1 3 0 8 3 3 2				4 8 0 0 1 9		


UZPODv14_3		Súvaha		Dič 2 0 2 0 3 6 5 5 1 2		Ičo 3 4 1 1 2 5 0 2			
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							
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15							
5.	Základné stádo a ťažné 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 9 7 2 4		2 6 9 7 2 4		2 6 3 6 0 0	
8.	Poskytnuté preddavky 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, 06XA) - /096A/	28							

UZPODv14_4		Súvaha		Dič 2 0 2 0 3 6 5 5 1 2		Ičo 3 4 1 1 2 5 0 2			
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3		
8	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32							
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>		<b>1 4 7 3 5 6</b>		<b>1 4 7 3 5 6</b>		<b>3 5 6 1 7 9</b>	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>		<b>2 6 1 2 1</b>		<b>2 6 1 2 1</b>		<b>2 6 0 6 6</b>	
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/</b>	<b>35</b>		<b>2 6 1 2 1</b>		<b>2 6 1 2 1</b>		<b>2 6 0 6 6</b>	
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40							
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>							
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>							

UZPODv14_5		Súvaha		Dič 2 0 2 0 3 6 5 5 1 2		Ičo 3 4 1 1 2 5 0 2			
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo kreditu c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3			
			Korekcia - časť 2						
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		9 8 9 5		9 8 9 5		2 8 5 6	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		8 2 2 1		8 2 2 1		1 6 0 2	
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							

UZPODv14_6		Súvaha		Dič 2 0 2 0 3 6 5 5 1 2		Ičo 3 4 1 1 2 5 0 2			
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
			1	2	1	2			
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3				
			Korekcia - časť 2						
1.c	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 2 2 1		8 2 2 1	1 6 0 2			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58							
3	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59							
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej 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 6 7 4		1 6 7 4	1 2 5 4			
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							

UZPODv14_7		Súvaha		dič 2 0 2 0 3 6 5 5 1 2		ičo 3 4 1 1 2 5 0 2			
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
			1	2	3	4	5		
			Brutto - časť 1	Netto 2					
			Korekcia - časť 2		Netto 3				
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 1 1 3 4 0	1 1 1 3 4 0					
					3 2 7 2 5 7				
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 1 1 8	1 1 1 8					
					2 0 6 3				
2	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 1 0 2 2 2	1 1 0 2 2 2					
					3 2 5 1 9 4				
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	6 8 5 8 2	6 8 5 8 2					
					- 1 8 7 1 7				
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 7 6 4 6	3 7 6 4 6					
					5 6 8 5				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76							
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	3 0 9 3 6	3 0 9 3 6					
					- 2 4 4 0 2				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78							
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5				
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 4 2 2 1 5 3		3 6 3 3 9 8 7				
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 1 8 1 3 1 5		1 2 0 1 8 5 8				
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.	Emlené ážio (412)	85							
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86							
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 5 2 2 2		1 4 9 9 8				
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 5 2 2 2		1 4 9 9 8				
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89							

UZPODV14_8		Súvaha		DIČ 2 0 2 0 3 6 5 5 1 2		IČO 3 4 1 1 2 5 0 2			
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie d		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e				
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	4 1 4 1 1 6		4 0 7 5 0 3				
A.V.1	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	4 1 4 1 1 6		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, splynutí 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 (-/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	- 2 2 8 9 8		4 4 8 2				
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 2 2 9 5 0 6		2 4 2 2 4 7 5				
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 0 6 0		9 5 9 4				
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103							
1.a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104							
1.b	Záväzky z obchodného styku v rámci podielevej 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 podielevej 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.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 0 0 6 0		9 5 9 4				
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115							
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116							
12.	Odlložený daňový záväzok (481A)	117							