

Výročná správa za rok 2025  
SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov

V Prešove, 17. marca 2026

## Obsah


Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu.....	3
Príhovor generálnej riaditeľky .....	4
Predstavenie ESCO Slovensko .....	5
Údaje o spoločnosti .....	6
Vlastnícka štruktúra .....	6
Orgány spoločnosti .....	7
Správa o podnikateľskej činnosti .....	8
Hospodárenie spoločnosti .....	12
Vývoj výnosov, nákladov a zisku .....	12
Investície .....	14
Marketing.....	16
Riadenie bezpečnosti a kvality.....	17
Personalistika .....	17
Informácia o vplyve na životné prostredie .....	17
Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa zostavenia účtovnej závierky .....	18
Strategické zámery spoločnosti – výhľad na rok 2026 .....	18
Identifikácia spoločnosti.....	20
Správa nezávislého audítora .....	21
Účtovná závierka .....	24

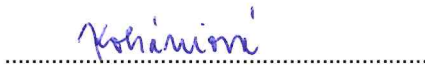
## Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu

Údaje vo výročnej správe spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2025 zobrazujú verný a skutočný obraz o finančnej situácii, podnikateľskej činnosti a výsledkoch hospodárenia spoločnosti za hospodárske obdobie 2025 (1.1.2025 až 31.12.2025) a nie sú v nej zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť význam tejto správy.

V Prešove dňa 17.03.2026

Osoby zodpovedné za výročnú správu:

  
.....  
Ing. Ivan Šebesta  
predseda predstavenstva

  
.....  
Ing. Lenka Kohániová  
členka predstavenstva

## Príhovor generálnej riaditeľky

Vážení akcionári, obchodní partneri, kolegovia,

dovoľujeme si Vám predložiť výročnú správu spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov a poskytnúť informácie o výsledkoch podnikania a aktivitách spoločnosti v roku 2025.

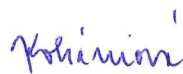
Naša spoločnosť je majoritným výrobcom a dodávateľom tepla a teplej vody v meste Prešov. Služby, ktoré poskytujeme výrazne ovplyvňujú kvalitu života obyvateľov mesta, prevádzku škôl, sociálnych a zdravotníckych zariadení, zariadení a budov samosprávy, štátnej správy, objektov občianskej vybavenosti. Považujeme to za obrovský záväzok a preto našim cieľom aj v roku 2025 bolo, aby sme každému zákazníkovi poskytli kvalitné služby za primerané ceny.

Trend zvyšovania priemernej dennej teploty v posledných rokoch má významný vplyv aj na činnosť našej spoločnosti, preto realizujeme nevyhnutné opatrenia na udržanie efektívnosti výroby a prevádzky formou modernizácie, rekonštrukcie infraštruktúry, realizáciou opatrení na zníženie potreby energetických vstupov.

V roku 2025 sme zrealizovali investície vo výške 7.076 tis. EUR zamerané predovšetkým na rekonštrukciu rozvodov, modernizáciu kotolní a inštaláciu moderných meracích zariadení. Najvýznamnejšími investíciami boli rekonštrukcia sekundárnych rozvodov vrátane vybudovania 59 ks kompaktných domových odovzdávacích staníc tepla na sídlisku Sekčov spolufinancovaná zo zdrojov Európskej únie a komplexná rekonštrukcia kotolne Mier na ulici Kotrádovej s novým technologickým mixom.

Naša spoločnosť je významným subjektom v oblasti správy bytov a nebytových priestorov v meste Prešov s viac ako 60-ročnou tradíciou. V roku 2025 sme spravovali 10.283 bytov a 297 nebytových priestorov v 291 bytových domoch. V priebehu roka sme prevzali do správy bytový dom na ulici Zemplínska. Dlhodobo zabezpečujeme pre bytové domy v našej správe obnovu, čo predstavuje činnosti od prípravy projektu až po zabezpečenie financovania obnovy. Za dôležité považujeme zvyšovanie počtu osadených pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov a zvyšovanie počtu vodomeroch na diaľkový odpočet, čo zabezpečí presnejšie a efektívnejšie zúčtovanie nákladov pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Dovoľte, aby som sa touto cestou poďakovala akcionárom, členom štatutárnych orgánov, kolegom a obchodným partnerom za vynikajúcu spoluprácu a podporu v napĺňaní našich cieľov.



Ing. Lenka Kohániová  
generálna riaditeľka a.s.

## Predstavenie ESCO Slovensko

Spoločnosť ESCO Slovensko, a.s. spája medzinárodné skúsenosti skupiny ČEZ, jedného z najväčších poskytovateľov energetických služieb v regióne strednej Európy, so skúsenosťami a zázemím spoločnosti Slovenský plynárenský priemysel, a.s., najväčšieho dodávateľa energií na Slovensku.

Spoločnosť prináša iný pohľad na efektívne využívanie energií a úsporné zaobchádzanie s nimi pre štátnu správu, samosprávu, podniky a organizácie, vrátane optimálneho spôsobu financovania. Pri projektoch zabezpečuje spoločnosť analýzu, návrh riešení, realizáciu a následnú údržbu a servis.

Skupina ESCO Slovensko sa sústreďuje na nasledovné oblasti:

- Garantované energetické služby
- Prevádzka energetického hospodárstva
- Vzduchotechnika a klimatizácia
- Kogeneračné jednotky
- Komunálne a firemné osvetlenie
- Trafostanice a rozvodne
- Fotovoltika a akumulácia energie
- Energetický audit, poradenstvo a manažment
- Miestne a lokálne distribučné siete
- Tepelná energetika
- Výroba, dodávka a distribúcia tepla
- Správa bytových domov
- Technické zariadenia budov
- Servis technologických zariadení
- Komplexné služby v oblasti projektovania, realizácie a servisu silnoprúdových, slaboprúdových a bezpečnostných elektro-inštalácií
- Výroba, dodávka drevných biopalív
- Servis a údržba peletových kotlov
- Dekarbonizácia a energetická efektívnosť v priemysle
- Retrofit/fitout budov



## Údaje o spoločnosti

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za kalendárny rok, ktorý začal 01.01.2025 a skončil sa dňom 31.12.2025 vyplýva z § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov (ďalej len spoločnosť) bola založená 30. novembra 1995 a do obchodného registra bola zapísaná 14. decembra 1995, Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka číslo: 249/P. Sídlo spoločnosti je Volgogradská 88, 08001 Prešov. IČO: 31718523, IČ DPH: SK2020520645.

Hlavné činnosti spoločnosti:

- správa bytového fondu a nebytových priestorov a základné služby spojené s prenájmom,
- opravy, údržba, rekonštrukcia, modernizácia a nová výstavba inžinierskych sietí a objektov komplexnej bytovej výstavby,
- projektovanie, opravy, údržba, rekonštrukcia a modernizácia technologických zariadení a tepelných zdrojov,
- výroba, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody,
- revízie a skúšky NTL, STL plynovodov a prípojok, priemyselných plynovodov a odberných plynových zariadení v budovách,
- revízie a skúšky výťahov, revízie elektrických zariadení silových do 1000 V a bleskozvodov v objektoch triedy A,
- revízie zdvíhadiel, pojazdných zdvíhadiel a žeriavov s nosnosťou nad 5 000 kg,
- opravy a rekonštrukcie pásových horúcovodných kotlov,
- revízie a skúšky tesnosti a tlakové skúšky prevádzkových nádob stabilných,
- opravy a montáž vodomeroch na studenú a teplú vodu, indukčných a mechanických meračov tepla, detektorov spáliteľných plynov a pár v zmysle STN 070703,
- cestná motorová doprava – cestná nákladná doprava,
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností,
- výroba a predaj strojných zariadení a súčastí,
- obchodná činnosť v stavebníctve,
- vedenie účtovníctva, činnosť ekonomických, účtovných a organizačných poradcov,
- podnikateľské poradenstvo, automatizované spracovanie dát,
- sekretárske služby a kopírovacie práce,
- reklamná a propagačná činnosť,
- výroba a dodávka elektriny zariadeniami na výrobu elektriny s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW vrátane,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- čistiace a upratovacie služby,
- poskytovanie energetickej služby s garantovanou úsporou energie.

## Vlastnícka štruktúra

Na základe notárskej zápisnice zo dňa 12.11.2020 spoločnosť ČEZ ESCO, a.s. ako jediný akcionár na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti vložila obchodný podiel 55% akcií v spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov do vlastného imania spoločnosti ČEZ ESCO Slovensko, a.s.. Dňa 11.12.2020 spoločnosť ČEZ ESCO, a.s. člen Skupiny ČEZ a Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (SPP) podpísali zmluvu o založení spoločného podniku s názvom „ESCO Slovensko“, ktorá má za úlohu prispievať k modernizácii energetiky a zvyšovaniu energetickej efektívnosti na Slovensku a pomáhať pri plnení záväzkov súvisiacich so zmenou klímy, ochranou životného prostredia a cieľmi stanovenými Európskym zeleným dohovorom. Po schválení Protimonopolným úradom SR došlo dňa 1.2.2021

k vytvoreniu spoločného podniku ESCO Slovensko. Spoločnosť ČEZ ESCO Slovensko, a.s. bola zápisom do Obchodného registra SR od 16.2.2021 premenovaná na ESCO Slovensko, a.s.. ČEZ ESCO a SPP majú v ESCO Slovensko rovnocenný 50% podiel. Predstavenstvo a dozorná rada sú šesťčlenné, pričom v oboch orgánoch má každá zo strán troch členov. Týmto úkonom sa spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov stala súčasťou spoločného podniku ČEZ ESCO a SPP.

K 1.1.2024 došlo k zmene jedného z akcionárov spoločnosti ESCO Slovensko a to prevodu ČEZ ESCO, a.s. na nadobúdateľa ČEZ Invest Slovensko, a.s. Zmena akcionára prebehla v rámci Skupiny ČEZ, táto zmena nemala žiaden vplyv na ďalšie fungovanie spoločnosti. Uvedená zmena nastala na základe internej dohody v skupine a po riadnom informovaní druhého akcionára spoločnosti, v súlade so stratégiou Skupiny ČEZ na Slovensku. Od roku 2024 je spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov súčasťou spoločného podniku ČEZ a SPP.



Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti ČEZ a.s., Dúhová 2/1444, 140 53 Praha 4, Česká republika, IČO: 45274649, vedená v registri Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka 1581 (najvyššia konsolidujúca spoločnosť) a spoločnosti ESCO Slovensko, a.s., Tomášikova 28C, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika, IČO: 52963659, vedená v registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka 7071/B (najnižšia konsolidujúca spoločnosť).

## Orgány spoločnosti

Orgánmi spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov sú:

- valné zhromaždenie
- predstavenstvo
- dozorná rada

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Vymenováva a odvoláva členov predstavenstva a dozornej rady.

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti, ktorý riadi činnosť spoločnosti a koná v jej mene. Rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti. Za spoločnosť sú oprávnení konať a spoločnosť zaväzovať vždy dvaja členovia predstavenstva, pričom jedným z konajúcich musí byť vždy predseda predstavenstva.

Členovia dozornej rady kontrolujú činnosť vedenia spoločnosti, sú oprávnení nahliadať do dokladov a záznamov týkajúcich sa činnosti spoločnosti a kontrolujú, či účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa podnikateľská činnosť spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia. Dozorná rada preskúmava riadnu,

mimoriadnu, konsolidovanú, prípadne predbežnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát, schvaľuje rozpočet spoločnosti a predkladá návrhy valnému zhromaždeniu.

### Členovia predstavenstva

Predseda: Ing. Anita Gašparíková (od 16.05.2024 do 31.1.2026)  
Podpredseda: prof. Ing. Miroslav Rimár , CSc. (od 01.03.2024)  
Členovia: Ján Budzák (od 16.05.2024 do 31.1.2026)  
Ing. Radovan Gajdošík (od 01.03.2024)  
Ing. Peter Čaputa (od 1.4.2023)

### Členovia dozornej rady

Ing. Mariana Marcinková (od 16.05.2024)  
doc. PhDr. Štefánia Andraščíková, PhD. MPH (od 20.07.2023)  
JUDr. Naďa Hartmann (od 01.09.2022)

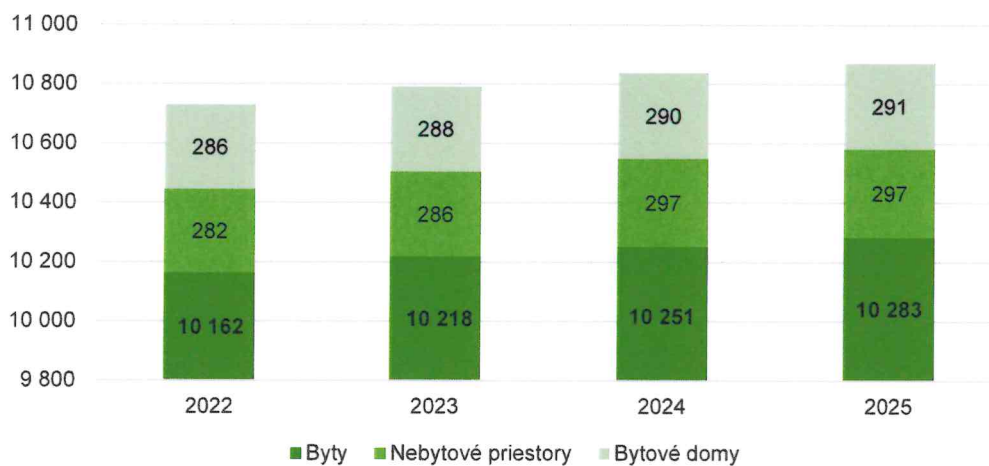
### Vrcholové vedenie spoločnosti

Ing. Anita Gašparíková, predsedníčka predstavenstva a generálna riaditeľka a.s.  
Ing. Lenka Kohániová, riaditeľka Finančného a podporného manažmentu  
Ing. Alfréd Leitner, riaditeľ Facility manažmentu  
Ing. Stanislav Tupta, riaditeľ Energetického manažmentu

### Správa o podnikateľskej činnosti

Medzi hlavné podnikateľské aktivity spoločnosti patria Facility manažment (FM) a Energetický manažment (EM). Úsek **Facility manažmentu** zabezpečuje pre zákazníkov komplexné služby v oblasti správy bytov a nebytových priestorov. V tejto oblasti máme viac ako 60-ročné skúsenosti. V roku 2025 spoločnosť spravovala 10.283 bytov a 297 nebytových priestorov v 291 bytových domoch. Spoločnosť pri správe bytov a nebytových priestorov vystupuje ako správca, pri výkone správy sa riadi zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Správca koná pri svojich úkonoch vždy v zmysle zákona „v mene a na účet vlastníkov bytov“. Medzi hlavné činnosti, ktoré poskytujeme v rámci správy bytov a nebytových priestorov patrí hlavne: realizácia opráv a údržby, sprostredkovanie dodávky médií – voda, teplo, plyn, elektrická energia, realizácia vyúčtovania nákladov bytového domu, zabezpečenie vykonávania pravidelných odpočtov meračov, sprostredkovanie obnovy bytového fondu, vymáhanie pohľadávok, zabezpečenie aktualizácie údajov o vlastníkoch bytov a nebytových priestorov za účelom rozúčtovania nákladov, zabezpečenie servisu a údržby elektrických a plynových zariadení, servis výťahov, činnosť v oblasti zabezpečenia bezpečnosti objektu a požiarnej ochrany, sprostredkovanie upratovania a čistenia spoločných priestorov.

Počet spravovaných bytov a nebyt. priestorov



Úsek Facility manažmentu v rámci správy bytových domov zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov aj služby komplexnej obnovy bytového fondu prostredníctvom financovania cez ŠFRB, stavebné sporiteľne alebo komerčné úvery. V roku 2025 bolo v rozpracovaní 27 bytových domov v celkovom objeme 10.682 tis. EUR. Z toho v 13 bytových domoch bola obnova ukončená vo výške 4.362 tis. EUR, v piatich bytových domoch obnova prebiehala vo výške 1.908 tis. EUR, jeden bytový dom bol pred odovzdaním na realizáciu vo výške 43 tis. EUR a vo ôsmich bytových domoch prebiehala príprava podkladov alebo schvaľovacie procesy obnovy bytových domov v celkovej výške 4.369 tis. EUR.

Počas roka 2025 sa úsek Facility manažmentu zaoberal manažovaním vlastníckymi bytmi odsúhlasenej inštalácie alebo výmeny pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov a meračov tepla, ktoré už budú na diaľkový odpočet. Výmeny pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov a meračov tepla boli zrealizované v 8 bytových domoch v celkovom náklade 25 tis. EUR. Celkovo sú pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov a merače tepla na diaľkový odpočet inštalované v 193 bytových domoch, čo predstavuje 80 % z celkového počtu 240 bytových domov vykurovaných z centrálného zdroja tepla. Zároveň sú odsúhlasované a inštalované aj zariadenia na diaľkové odpočty vody. Do konca roka 2025 boli vodomery na diaľkový odpočet inštalované v 166 bytových domoch, čo predstavuje 57% z celkového počtu 291 bytových domov.

V roku 2025 bolo vykonané na základe zmlúv s bytovými domami rozúčtovanie tepla podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov a kompaktných meračov v rámci ročného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu pre 224 bytových domov. Tržba za zrealizované rozúčtovanie tepla predstavuje sumu 83 tis. EUR.

Za účelom poskytovania komplexných poradenských a informačných služieb, vystavenia dokumentov k zmene vlastníctva bytov, prijímania úhrad za poskytnuté služby sme aj v roku 2025 prevádzkovali zákaznícke centrum s priemernou návštevnosťou 55 zákazníkov denne.

Cieľom úseku Facility manažmentu je poskytovať kvalitné služby, rozširovať rozsah poskytovaných služieb, konať transparentne a zlepšovaním informovanosti zvyšovať dôveru a spokojnosť našich zákazníkov.

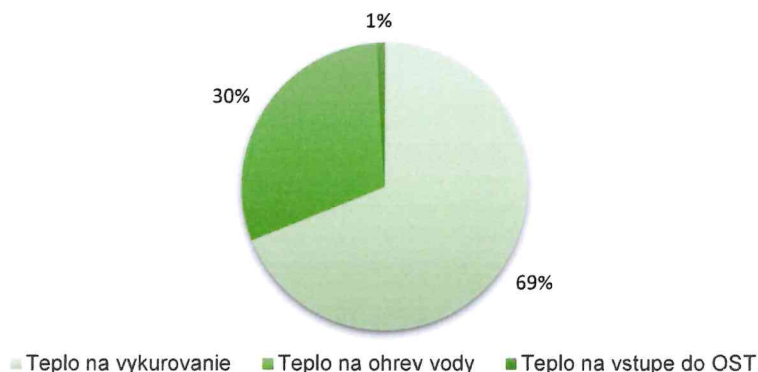
Významnou oblasťou podnikania je **Energetický manažment**. Základným pilierom našej spoločnosti je výroba a dodávka tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody. Poskytujeme efektívne energetické

riešenia a ponúkame širokú paletu služieb s vysokým štandardom. Naša cena je vďaka spaľovaniu biomasy stabilná a trvalo udržateľná. Na základe našich dlhoročných skúseností ponúkame optimalizáciu technickej, ekonomickej, environmentálnej prevádzky tepelných zariadení. Hlavný dôraz kladíme na využívanie obnoviteľných zdrojov. Naše zariadenia sú energeticky efektívne a šetrné k životnému prostrediu. Využívaním obnoviteľných zdrojov výrazne znižujeme produkciu CO<sub>2</sub> a tým významnou mierou prispievame k splneniu cieľov Kjótskeho protokolu. Naším cieľom je maximálne odbremeniť majiteľov bytových a nebytových objektov od starostlivosti o tieto technologicky náročné zariadenia. Spoločnosť pravidelne investuje do nových moderných technologických zariadení aj pomocou financií z eurofondov. Tieto finančné prostriedky spoločnosť využíva na modernizáciu energetických zdrojov a rozvodov tepla s prihliadnutím na dosiahnutie účinných systémov výroby elektriny a tepla s ohľadom na životné prostredie.

Dodávka tepla bola v roku 2025 zabezpečovaná prostredníctvom komplexnej a diverzifikovanej sústavy zdrojov v meste Prešov a okolí, ktorú tvoria:

- 3 centrálné zdroje tepla (CZT):
  - centrálna kotolňa (CK) Jazdecká a k nej prislúchajúcich 64 odovzdávacích staníc tepla (OST),
  - CK Sekčov a k nej prislúchajúcich 14 odovzdávacích staníc tepla, z ktorých boli 3 zrušené (OST T2, T3 a T4) a nahradené 59 ks kompaktných domových odovzdávacích staníc tepla (KDOST) z dôvodu I. etapy rekonštrukcie sekundárnych rozvodov CK Sekčov,
  - CK Šváby, kde je kombinovaná výroba elektriny a tepla (KVET) a k nej prislúchajúcej 1 odovzdávacej stanice tepla,
- decentralizované zdroje:
  - blokové a domové kotolne: prevádzka 41 tepelných zdrojov v meste Prešov a 1 kotolne v obci Petrovany. V prípade tepelných zdrojov blokových kotolní Sekčov K1 a K2 sa jedná o energetický mix pozostávajúci z kogeneračnej jednotky, plynových tepelných čerpadiel a kondenzačných plynových kotlov,
  - OZE v lokalite Záhradné sady: systém 38 tepelných čerpadiel v synergii s elektrickými kotlami.

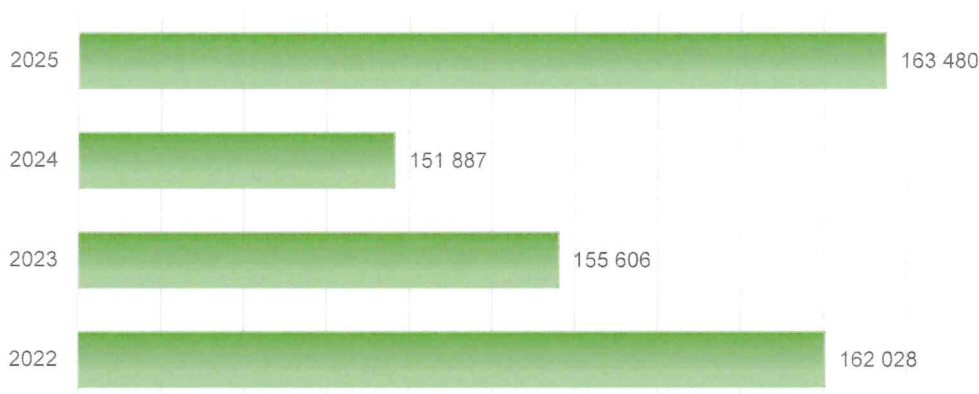
Štruktúra predaného tepla



Spoločnosť ako najväčší výrobca a dodávateľ tepla a teplej vody v Prešove dodal v roku 2025 teplo na vykurovanie a ohrev vody v objeme 163.480 MWh (+7,63% y/y) a teplo na chladenie vo výške 27.027

kWh. Nárast predaného množstva tepla oproti rovnakému obdobiu minulého roka o 11.593 MWh bol ovplyvnený chladnejším počasím. Pri aplikácii dennostupňovej metódy, ktorá očisťuje údaje o klimatický faktor, sme identifikovali stabilitu v reálnej spotrebe, čo potvrdzuje energetickú efektivitu našich odberných miest. V segmente predaja elektriny bola do distribučnej sústavy spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. dodaná elektrina v objeme 7.510 MWh (+17% y/y). Nárast výroby elektrickej energie bol spôsobený najmä zníženou poruchovosťou kogeneračných jednotiek a optimalizáciou ich prevádzkových hodín. Spoločnosť vyrobila elektrickú energiu aj pre vlastnú spotrebu v objeme 1.250 MWh. Na výrobu tepla a elektriny spoločnosť spotrebovala plyn v množstve 10.752 tis. m<sup>3</sup>, drevnú štiepku v množstve 138.274 prn, pelety v množstve 71,37 t a elektrickú energiu v objeme 3.995 MWh.

Vývoj množstva predaného tepla v MWh



Dôsledky celosvetovej energetickej krízy z roku 2022 a pokračujúci vojnový konflikt na Ukrajine, ktoré spôsobili výrazný nárast ceny zemného plynu, ako aj zmenu ceny drevnjej štiepky, mali vplyv na cenu komodít aj v roku 2025. Dopad na konečných odberateľov bol eliminovaný rovnako ako v roku 2024 legislatívnymi opatreniami, a to dotáciou na teplo a dotáciou na elektrickú energiu.

V zmysle nariadenia vlády SR č. 475/2023 Z.z. zo 6. decembra 2023 sa uplatnil limit nárastu ceny tepla v roku 2025 na koncových odberateľoch v bytových objektoch, zariadeniach sociálnych služieb, prevádzkach zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately a študentských domovoch. S účinnosťou od 01.01.2025 mohla spoločnosť fakturovať pre uvedené zariadenia cenu za teplo zvýšenú maximálne o 20 EUR/MWh. Vo februári 2025 bola na Ministerstvo hospodárstva SR podaná žiadosť o poskytnutie dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku uplatňovania limitu nárastu schválenej alebo určenej ceny tepla, ktorá bola pôvodne schválená vo výške 2.248.973,20 EUR, no v dôsledku zníženia ceny tepla od apríla 2025 bola žiadosť prehodnotená a schválená na výšku 2.135.232,12 EUR a bola poskytovaná počas roka 2025 v zmysle podanej žiadosti.

Na základe schémy štátnej pomoci na podporu podnikov v dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine SA. 104846 (2022/N) bolo možné podať žiadosť o poskytnutie dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien elektriny pre kotolne, pre ktoré bola nakúpená elektrická energia za cenu vyššiu ako 199 EUR/MWh. V roku 2025 sme túto podmienku nespĺnili, preto nebola podaná žiadosť o poskytnutie dotácie.

V oblasti odbytu sme v roku 2025 pokračovali v projekte rekonštrukcia sekundárnych rozvodov ústredného kúrenia (ÚK) pre Cirkevnú základnú školu s materskou školou sv. Gorazda, kde sa plynulo pokračovalo v dobudovaní trasy teplovodu a výstavby novej prípojky pre novovybudovaný školský objekt na Solivarskej ulici. Od novembra 2025 bola zahájená dodávka tepla, pričom na rok 2026 predpokladáme odber v objeme 141 MWh.

Pri investícii Mukačevská 7 sme v roku 2025 iniciovali jednania o dodávke tepla pre nový bytový dom, kde sa vybuduje nová tepelná prípojka s pripojením na existujúci primárny rozvod. Predpokladaný ročný objem dodávky tepla je 83 MWh. V rámci polyfunkčného súboru C-AREA bola v septembri 2025 podpísaná zmluva o vzájomnej spolupráci so spoločnosťou C-AREA, a.s. ohľadom zabezpečenia stabilnej dodávky tepla do nového obytného súboru a fixne stanovených technických a časových podmienok legislatívnej prípravy umožňujúcej výstavbu prípojky a odovzdávacích staníc tepla. Začiatok výstavby tohto objektu je plánovaný na prelom rokov 2025/2026. Zároveň v rámci lokality Záhradné sady prebieha výstavba nového tepelného zdroja pre novovybudované bytové domy Jonathan a Jonaprince v počte 74 bytov, kde sme začali rokovanie o odkúpení tohto energetického zdroja do našej spoločnosti.

Aj naďalej aktívne participujeme na rozvojových projektoch v rámci mesta Prešov, kde vnímame príležitosť dodávky tepla alebo poskytovania energetických služieb. Pre tieto projekty, ktoré sú vo fáze územného konania alebo predprípravy boli zaslané ponuky na zabezpečenie dodávky tepla alebo správy bytov a nebytových priestorov.

Cieľom úseku Energetického manažmentu je aj v roku 2026 pokračovať v získavaní nových zákazníkov, ponúkať našim zákazníkom kvalitné a moderné služby, znižovať energetickú náročnosť výroby tepla, hľadať možnosti využívania ekologických zdrojov, rozširovať portfólio energeticky účinných zdrojov, optimalizovať náklady a zároveň stabilizovať cenu tepla pre našich zákazníkov.

## Hospodárenie spoločnosti

EBITDA (kalkulovaná podľa vzorca od ČEZ, a.s. bez IFRS úprav) za rok 2025 dosiahla výšku 5.279 tis. EUR s medziročným nárastom 19% z dôvodu stabilizovania ceny tepla a zníženia cien vstupných komodít, a to ceny zemného plynu, drevnej štiepky a elektrickej energie. Významný podiel na tvorbe EBITDA majú predovšetkým tržby z predaja tepla a chladu, ktoré tvoria 88 % celkových výnosov.

## Vývoj výnosov, nákladov a zisku

Celkové výnosy spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2025 boli vo výške 25.044 tis. EUR. Najvyšší podiel tvoria tržby z predaja tepla a chladu, ktoré boli vo výške 21.923 tis. EUR, tržby z predaja elektriny vo výške 1.187 tis. EUR. Tržby za služby boli vo výške 1.666 tis. EUR, tvoria ich najmä tržby Facility managementu za správu bytov a nebytových priestorov. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti boli vo výške 240 tis. EUR a finančné výnosy vo výške 4 tis. EUR.

Celkové náklady bez dane z príjmu boli vo výške 22.407 tis. EUR. Spotreba materiálu predstavuje 19%, spotreba energií 39% celkových nákladov, personálne náklady tvoria 13%, odpisy 10%, opravy a udržiavania, cestovné, reprezentačné a služby 15%, a finančné náklady tvoria 1% z celkových nákladov.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti dosiahol výšku -224 tis. EUR. Položku finančných nákladov tvoria najmä úroky z dlhodobých úverov a bankové poplatky.

Výsledok hospodárenia pred zdanením za rok 2025 bol vo výške 2.637 tis. EUR.

Výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2025 bol vo výške 2.000 tis. EUR.

#### ▪ Štruktúra aktív a pasív

Majetok spoločnosti k 31.12.2025 predstavuje celkovú hodnotu 34.635 tis. EUR, v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast o 4.302 tis. EUR. Aktíva spoločnosti tvorí dlhodobý hmotný a nehmotný majetok vo výške 23.184 tis. EUR (67%) a obežný majetok v celkovom objeme 11.400 tis. EUR (33%), z toho krátkodobé pohľadávky z obchodného styku tvoria 1.912 tis. EUR s medziročným poklesom 124 tis. EUR.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2025 bolo vo výške 8.945 tis. EUR s medziročným poklesom 18% z dôvodu zníženia ostatných fondov zo zisku. K 31.12.2025 bola výška základného imania 3.050 tis. EUR, fondy zo zisku vo výške 2.713 tis. EUR a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení vo výške 2.000 tis. EUR.

Závazky spoločnosti k 31.12.2025 boli vo výške 15.475 tis. EUR, čo predstavuje podiel cudzieho majetku na celkových pasívach 45%.

Medzi dlhodobé zložky pasív patria dlhodobé záväzky vo výške 577 tis. EUR, dlhodobé bankové úvery 7.578 tis. EUR a dlhodobé rezervy vo výške 159 tis. EUR. Krátkodobé záväzky k 31.12.2025 boli vo výške 4.996 tis. EUR, z toho záväzky z obchodného styku boli vo výške 3.853 tis. EUR, bežné bankové úvery 1.501 tis. EUR a krátkodobé rezervy 664 tis. EUR.

Ďalšou významnou položkou pasív je časové rozlíšenie vo výške 10.215 tis. EUR, v rámci ktorého je vykázané časové rozlíšenie 85% oprávnených výdavkov z nenávratných finančných príspevkov zo štrukturálnych fondov Európskej únie k projektom „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov“ vo výške 1.611 tis. EUR a „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš“ vo výške 1.188 tis. EUR. Na časovom rozlíšení je zaúčtovaný aj nárok na poskytnutie podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie z prostriedkov Modernizačného fondu, ktorá predstavuje 85% oprávnených výdavkov, na projekt „Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T1-T7 vrátane vybudovania 124 ks kompaktných domových odovzdávacích staníc“ vo výške 7.528 tis. EUR.

#### ▪ Platobná schopnosť

V roku 2025 spoločnosť vykázala stabilnú finančnú situáciu s vyváženými zdrojmi investovania. Spoločnosť v priebehu celého roka v termíne plnila svoje záväzky voči svojim dodávateľom a regulovala svoju úverovú záťažnosť.

Spoločnosť spláca päť dlhodobých úverov. Prvý úver spoločnosť čerpala v rokoch 2020 a 2021 od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. v sume 2.600 tis. EUR za účelom financovania investičných nákladov v rokoch 2020 a 2021, a to dlhodobého hmotného majetku slúžiaceho k prevádzkovaniu spoločnosti s dobou odpisovania nie kratšou ako 4 roky so splatnosťou istiny 31.12.2027. Druhý úver vo výške 1.600 tis. EUR bol čerpaný v Slovenskej sporiteľni, a.s. za účelom financovania investičných aktivít v roku 2022 so splatnosťou istiny 31.12.2032. V roku 2023 bola s bankou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. uzatvorená úverová zmluva vo výške 2.099 tis. EUR na projektovanú investíciu „Rekonštrukcia kotolní Sekčov K1 a Sekčov K2 – KGJ a tepelné čerpadlá v Prešove“ s možnosťou čerpania úveru do 28.2.2024. Investičný úver bol vyčerpaný v celkovej výške 2.055 tis. EUR so splatnosťou istiny 31.12.2032. V roku 2025 boli s bankou UniCredit

Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. uzatvorené dve úverové zmluvy. Účelom použitia prvého úveru vo výške 4.200 tis. EUR bolo financovanie a refinancovanie investičných nákladov za rok 2025. V roku 2025 bolo vyčerpaných 2.972 tis. EUR a dodatkom č. 1 bola možnosť čerpania úveru predĺžená do 30.6.2026. V novembri 2025 spoločnosť čerpala druhý úver vo výške 2.500 tis. EUR na financovanie vyplatenia podielu na zisku spoločnosti. Obidva úvery sú splatné 31.12.2035.

Spoločnosť realizovala v roku 2025 splátky úverov vo výške 831 tis. EUR. Zostatok dlhodobých úverov k 31.12.2025 bol vo výške 9.079 tis. EUR, z čoho 7.578 tis. EUR je so splatnosťou dlhšou ako 1 rok.

Za účelom financovania krátkodobých prevádzkových potrieb spoločnosti bola s bankou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. uzatvorená dňa 7.8.2013 Zmluva o kontokorentnom úvere s výškou úverového limitu 500 tis. EUR. Dodatkom č. 1 k uvedenej zmluve zo dňa 9.7.2014 bol úverový limit navýšený na 1.000 tis. EUR a v roku 2020 dodatkom č. 2 zo dňa 27.11.2020 na sumu 1.500 tis. EUR.

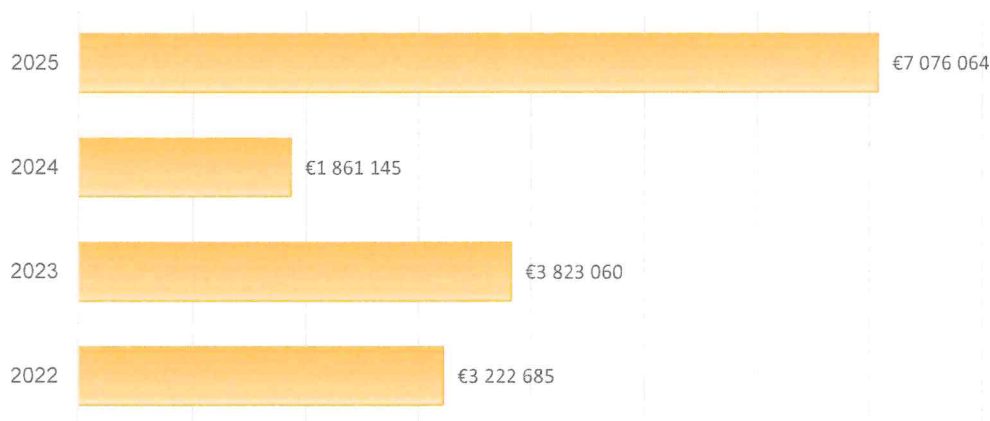
Spoločnosť má zriadené dve bankové záruky od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. k nenávratným finančným príspevkom (NFP) zo štrukturálnych fondov Európskej únie. Jedná sa o NFP k projektu „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov“ vo výške 2.826.767 EUR (záručná suma). Podmienkou vystavenia bankovej záruky bolo na základe zmluvy o zriadení záložného práva zriadenie cash collateral na samostatnom účte vo výške 565.400 EUR počas doby trvania bankovej záruky do 31.12.2025. Druhá banková záruka bola zriadená na NFP k projektu „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš“ vo výške 1.449.794 EUR do konca doby udržateľnosti projektu 31.12.2027.

Za rok 2025 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vo výške 2.000.301,57 EUR. Z toho navrhujeme vyplatiť dividendu pre akcionárov vo výške 2.000.300 EUR a 1,57 EUR zaúčtovať ako nerozdelený zisk minulých rokov. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia bude po prerokovaní na dozornej rade a predstavenstve spoločnosti predložený na schválenie valnému zhromaždeniu.

## Investície

V roku 2025 sme realizovali investície v celkovej výške 7.076 tis. EUR. Najväčšími technologickými a stavebnými investíciami boli prvá etapa „Rekonštrukcie sekundárnych rozvodov OST T1-T7 vrátane vybudovania 124 ks kompaktných domových odovzdávacích staníc tepla“ vo výške 3.624 tis. € a „Rekonštrukcia kotolne Mier“ na Kotrádovej ulici vo výške 2.358 tis. €.

Hodnota realizovaných investícií



Na sídlisku Sekčov sa realizovala prvá etapa projektu „Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T1-T7 vrátane vybudovania 124 ks kompaktných domových odovzdávacích staníc tepla“ vo výške 3.624 tis. €, z toho dotácia z Modernizačného fondu bola vo výške 2.977 tis. €. Dotácia predstavuje 85% oprávnených výdavkov projektu. Prvá etapa projektu zahŕňala výmenu rozvodov a inštaláciu 59 kompaktných domových odovzdávacích staníc tepla. Nové primárne potrubie privádza horúcu vodu priamo do bytových domov a následne ju spracuje nová domová odovzdávacia stanica, ktorá ju podľa nastavených parametrov odovzdáva do bytov. Nové kompaktné odovzdávacie stanice tepla sú vyrobené na mieru pre potreby konkrétnych bytových domov. Zabezpečia dodávku tepla a výrobu teplej vody priamo v bytovom dome, čím odstránia problémy s cirkuláciou teplej vody a zvýšia komfort bývania.



*Odovzdávacia stanica v bytovom dome*

Druhou významnou investíciou v roku 2025 bola „Rekonštrukcia blokovej kotolne Mier“ v lokalite ulíc Kotrádova, Sabinovská a Majakovského vo výške 2.358 tis. €. V kotolni boli inštalované štyri teplovodné plynové kotle z roku 1975 a 1976, ktoré boli nahradené technologickým mixom pozostávajúcim z kogeneračnej jednotky, kotla na pelety a dvoch kondenzačných kotlov na zemný plyn. Pôvodná plynová kotolňa sa rozdelila novou stenou na biomasovú kotolňu so skladom paliva a na plynovú kotolňu s kogeneračnou jednotkou s tepelným výkonom 800 kW. Celkový inštalovaný tepelný výkon kotolne Mier je 4.267 kW. Cieľom rekonštrukcie bolo využiť optimálne riešenie pre racionalizačné opatrenia na zvýšenie účinnosti centrálného zásobovania tepla, zníženie prevádzkových nákladov zdroja tepla, diverzifikáciu palivovej základne, využitie obnoviteľných zdrojov a zníženie emisií skleníkových plynov. Energetický mix, ktorý bude vyrábať teplo a teplú vodu v kotolni Mier prinesie zníženie prevádzkových nákladov, úsporu zemného plynu a zvýšenú účinnosť centrálného zásobovania tepla v meste Prešov.



*Kotolňa MIER plynové kotle a technológia*

Medzi ďalšie stavebné investície v roku 2025 patria projektové dokumentácie pre „Rekonštrukciu sekundárnych rozvodov a montáž 88 kompaktných domových odovzdávacích staníc tepla na CK Šváby“ a „Rekonštrukciu sekundárnych rozvodov SK1 a SK2 Sekčov“ v celkovej výške 195 tis. €, vecné bremená vo výške 82 tis. €, preložka teplovodu a vybudovanie novej prípojky pre novovybudovanú materskú školu na Spojenej škole na Solivarskej ulici vo výške 78 tis. € a projektová dokumentácia na rekonštrukciu šachty V8 vo výške 20 tis. €.

V oblasti merania a regulácie sa už tretí rok vykonáva montáž meračov tepla na smart odpočet, pričom v roku 2025 to bolo v počte 161 ks na 6 odovzdávacích staniciach tepla vo výške 60 tis. EUR, hydraulické vyregulovanie teplej vody na 10 odovzdávacích staniciach a 4 blokových kotolniach vo výške 19 tis. EUR. V rámci spracovania projektovej dokumentácie sa v roku 2025 vypracoval projekt hydraulického vyregulovania ÚK na okruhu OST SK7 vo výške 23 tis. EUR, ktorého realizácia je naplánovaná na rok 2026. Odpočet fakturačných meračov tepla je v súčasnosti vykonávaný pochôdzkovým rádiovým systémom. Samotný odpočet tak trvá určité časové obdobie, spravidla 4 dni. Pri prenose pomocou siete LoRaWAN (smart odpočty) sú všetky odpočty objektové a vetvové realizované v rovnakom čase. Tým sa zabezpečí odstránenie nepresností pri porovnávaní strát na rozvodoch a vyhodnocovaní hospodárnosti kotolní.

V rámci modernizácie sa vykonala aj výmena riadiaceho systému Excell od spoločnosti Honeywell, ktorý bol morálne a technicky zastaralý, za nový moderný riadiaci systém SIEMENS na 7 odovzdávacích staniciach tepla vo výške 191 tis. EUR. Taktiež sa v rámci modernizácie centrálného dispečingu vymenil virtuálny sever za nový fyzický server DELL v hodnote 6 tis. EUR, ktorý zabezpečí bezporuchovú prevádzku centrálného dispečingu.

V roku 2025 neboli použité finančné prostriedky na výskum a vývoj.

V rámci plánovanej údržby a opráv tepelných zariadení sa realizovali opravy kotlov, zásobníkov teplej vody, výmenníkov tepla v okruhoch prípravy teplej vody, ich pravidelné čistenie, opravy čerpadiel, expanzných nádob, nastavovanie poistných ventilov a iných zariadení blokových a domových kotolní a odovzdávacích staníc tepla. Vykonávali sa aj servisné práce na týchto technologických zariadeniach. Zároveň došlo k výmene klimatizácie v elektrickej rozvodni Biomasa CK Jazdecká. V zmysle platnej legislatívy sa na vyhradených technických zariadeniach plynových, tlakových a elektrických vykonávali odborné prehliadky a skúšky podľa vopred stanoveného harmonogramu.

## Marketing

Nosnou akciou roku 2025 bola fotografická súťaž „Môj panelák“. Téma tejto súťaže úzko súvisí s každodennou prácou zamestnancov našej spoločnosti, preto sme chceli vidieť očami našich zákazníkov realitu i poéziu života v paneláku, na sídlisku či v meste. Počet prihlásených fotografií vysoko presiahol naše očakávania. Získali sme spolu 164 fotografií od 41 autorov, pričom sa do súťaže zapojili začiatočníci aj skúsení fotografi z Prešova a blízkeho okolia, Popradu, Košíc i Bratislavy. Tri víťazné fotografie získali peňažnú výhru v hodnote 300, 200 a 100 EUR.

Zákazníkom Facility manažmentu sme pripravili Magazín správa bytov plný informácií, kde sme písali o obnove bytového domu Kúpeľná 1, zodpovedali sme otázky našich zákazníkov, ukázali sme výhercov ankiet a pripomenuli sme dôležitosť ochrany pred požiarom a nutnosť poistenia bytových domov. V magazíne TEPLo pre 22.800 domácností sme informovali o druhej etape projektu „Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T1-T7 vrátane vybudovania 124 ks kompaktných domových odovzdávacích staníc tepla“ na sídlisku Sekčov, o zrealizovaných a pripravovaných investičných akciách, o zvládnutí víchrice v Prešove a pridali sme aj tipy na šetrenie energií.

Aktívne sme sa zapojili do spolupráce ESCO Slovensko a TA3, kde v relácii Biznis rozprávala Ing. Anita Gašparíková na tému „Energia a trvalá udržateľnosť“.

Využili sme reklamný priestor v odborných časopisoch JAGA Správa bytov, TZB a v prílohe denníka Korzár Ekológia.

Podporili sme mesto Prešov zakúpením tričiek na akciu „Milujem svoje mesto“, podporili sme súťaž v technickom kreslení na SOŠ Ľ. Podjavorinskej darčkovými predmetmi a pre OZ MyMamy sme zorganizovali ponožkový október a zbierku trvanlivých potravín a drogérie.

Neustále aktívne pracujeme aj na komunikácii prostredníctvom profesijnej sociálnej siete LinkedIn, kde sa zameriavame najmä na témy týkajúce sa našej spoločnosti, produktov a aktuálnych noviniek z oblasti energetiky.

### Riadenie bezpečnosti a kvality

Politika kvality spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov vyjadruje záväzok vedenia spoločnosti ku kvalite vyrábaných produktov a poskytovaných služieb, k plneniu požiadaviek zákazníka, požiadaviek právnych a iných relevantných predpisov zainteresovaných strán a k plneniu cieľov vyplývajúcich z orientácie spoločnosti na výrobu tepelnej energie, elektrickej energie, facility manažment a poskytovanie služieb spojených so zabezpečením správy bytov a objektov.

Základným princípom koncepcie kvality spoločnosti je trvale zlepšovanie efektívnosti a výkonnosti procesov a vykonávanie činností, poskytovanie služieb vysokej kvality v súlade s platnými národnými a medzinárodnými legislatívnymi predpismi a odbornými normami súvisiacimi s výkonom činnosti a neustále zlepšovanie technologickej, odbornej a informačnej úrovne vo všetkých oblastiach pri trvalom zohľadňovaní požiadaviek na kvalitu, ochranu životného prostredia, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, informačnú a kybernetickú bezpečnosť, ako aj energetickú bezpečnosť podľa požiadaviek medzinárodných noriem radu ISO 9000, ISO 14000, ISO 45000, ISO 27000 a ISO 50000.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov má certifikovaný systém manažérstva kvality a systém manažérstva environmentu podľa noriem STN EN ISO 9001:2016 a STN EN ISO 14 001:2016.

### Personalistika

V oblasti pracovnoprávných vzťahov a sociálnej politiky sa spoločnosť riadi Zákonníkom práce vrátane nadväzujúcej platnej legislatívy a kolektívnou zmluvou platnou pre rok 2025 vrátane jej dodatkov.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov zamestnávala v roku 2025 v priemere 79 zamestnancov. Fyzický stav zamestnancov k 31. decembru 2025 bol 79, z toho bolo 13 vedúcich zamestnancov.

### Informácia o vplyve na životné prostredie

Spoločnosť vykonáva svoju podnikateľskú činnosť v súlade s právnymi predpismi na ochranu životného prostredia.

Pravidelne sa odovzdávajú hlásenia za spoločnosť do systému NEIS PZ WEB na určenie poplatku za znečisťovanie ovzdušia SZZO v zmysle zákona č. 190/2023 Z.z.

Spoločnosť si plní povinnosti aj na úseku odpadov a v stanovenom termíne do konca februára aktuálneho roku zadáva do elektronického systému ISOH údaje o vyprodukovaných odpadov v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 414/2012 Z.z. o obchodovaní s emisnými kvótami skleníkových plynov v znení neskorších predpisov spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov odovzdávala do roku 2019 do registra Únie overené emisné kvóty EUA pre centrálnu kotolňu Jazdecká, ktorá bola vyradená zo schémy obchodovania s emisnými kvótami dňa 30.5.2019. Vyradenie z obchodovania s emisiami umožnila modernizácia tepelného zdroja, ktorá spočívala vo výmene zastaralých kotlov, čím klesol celkový inštalovaný výkon pre spaľovanie zemného plynu pod 20 MW.

### Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa zostavenia účtovnej závierky

Valné zhromaždenie spoločnosti dňa 28. januára 2026 odvolalo Ing. Anitu Gašparíkovú z pozície predsedníčky predstavenstva a Jána Budzáka z pozície člena predstavenstva s účinnosťou od 1. februára 2026. Ing. Anita Gašparíková zároveň ukončila pracovný pomer na pozícii generálnej riaditeľky. Novou generálnou riaditeľkou a členkou predstavenstva sa s účinnosťou od 1. februára 2026 stala Ing. Lenka Kohániová a novým predsedom predstavenstva Ing. Ivan Šebesta.

V marci 2026 vypukol vojenský konflikt na Blízkom východe, ktorý v čase zostavenia tejto účtovnej závierky stále trvá. Spoločnosť považuje tento konflikt za udalosť po súvahovom dni, ktorá si nevyžaduje úpravu vo finančných výkazoch pripravených k 31. decembru 2025. Spoločnosť analyzovala možný vplyv meniacich sa mikro- a makroekonomických podmienok na výkonnosť, finančnú situáciu a prevádzku Spoločnosti a neidentifikovala akékoľvek skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, ani akýkoľvek významný vplyv na finančnú situáciu a prevádzku Spoločnosti v súvislosti s touto situáciou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Okrem vyššie uvedených udalostí, po 31. decembri 2025 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti ku 31. decembru 2025.

### Strategické zámery spoločnosti – výhľad na rok 2026

Spoločnosť má spracovaný strategický plán rozvoja na obdobie rokov 2026 až 2030. Sú v ňom obsiahnuté rozvojové zámery v oblasti modernizácie výrobných technologických zariadení tak, aby bola spoločnosť schopná zabezpečovať efektívnu výrobu a rozvod dodávky tepla a teplej vody, dosiahnuť kategóriu účinného zdroja tepla, čím si do budúcnosti zabezpečí stabilitu odberu tepla.

Energetický sektor zažíval v posledných rokoch turbulentné obdobie hlavne z dôvodu energetickej krízy a nepredvídateľným zmenám cien vstupných surovín – zemného plynu, drevnej štiepky a elektrickej energie. V nasledujúcom období očakávame stabilnú ekonomickú situáciu, nakoľko máme zabezpečené základné vstupné energetické komodity pre výrobu tepla a elektrickej energie v cenách, ktoré pokrývajú skutočnú výšku nákladov.

Spoločnosť každý rok zaraďuje do investičného plánu rekonštrukcie starších zdrojov tepla pre zvyšovanie energetickej účinnosti zariadení. Hlavným zámerom je úspora primárnych energetických zdrojov a využívanie obnoviteľných zdrojov energie (OZE) a s tým spojené znižovanie produkcie emisií skleníkových plynov.

V súlade so schváleným podnikateľským plánom na roky 2026-2030 je v roku 2026 plánovaná druhá etapa „Rekonštrukcie sekundárnych rozvodov OST T1 až T7 vrátane vybudovania 124 ks kompaktných

domových odovzdávacích staníc tepla“, v rámci ktorej sa majú vymeniť sekundárne rozvody na okruhoch T1, T6 a T7, a zároveň vybudovať 65 ks kompaktných domových odovzdávacích staníc tepla. Po rekonštrukcii týchto sekundárnych rozvodov budú objekty na okruhoch T1 až T7 zásobované teplom cez nové kompaktné tlakovo nezávislé odovzdávacie stanice tepla v bytových domoch s novým vykurovacím podzemným rozvodom v približnej dĺžke 3.127 m zhotoveným z predizolovaných potrubí v bezkáblovom vyhotovení.

V roku 2026 je plánované aj dokončenie rekonštrukcie kotolne BK Mier. V marci 2026 bude dodaná nová kogeneračná jednotka a do konca roka 2026 očakávame aj vybudovanie novej trafostanice.

Významnou investíciou v roku 2026 je plánovaná „Rekonštrukcia kotolne Škultétyho“ vo výške 1.245 tis. EUR. Rekonštrukcia zahŕňa využitie obnoviteľných zdrojov energie (OZE), a to dva kotly na biomasu vo forme peletiek a výmenu existujúcich plynových kotlov a zariadení plynovej kotolne, ktoré sú na hranici technickej životnosti, výmeny potrubných rozvodov s armatúrami, úpravy istenia systému ústredného kúrenia a vetrania kotolne. Rekonštrukciou sa zvýši celková účinnosť výroby tepla. V rámci architektonicko-stavebného riešenia sú navrhované zmeny účelu miestností. Miestnosť existujúcej plynovej kotolne bude rozdelená na miestnosť kotolne na biomasu, miestnosť plynovej kotolne, sklad biomasy (peletiek) a miestnosť merania a regulácie. Cieľom rekonštrukcie kotolne je optimálne riešenie pre racionalizačné opatrenia na zvýšenie účinnosti centrálného zásobovania tepla, zníženie prevádzkových nákladov zdroja tepla, diverzifikáciu palivovej základne, využitie obnoviteľných zdrojov a zníženie emisie skleníkových plynov.

V novej lokalite Záhradné sady na ulici Hrušková pokračuje výstavba bytových domov, ktoré nadväzujú na existujúcu infraštruktúru našej spoločnosti, kde máme aktuálne v prevádzke 31 domových kotolní a 2 blokové kotolne. V roku 2026 plánujeme 4. etapu projektu Záhradné sady vo výške 320 tis. EUR. Jedná sa o odkúpenie kotolne zabezpečujúcej výrobu a dodávku tepla a chladu pre dva bytové domy – Jonathan a Jonaprince. Zdrojom tepla je tepelné čerpadlo vzduch – voda určené pre nízkotepelné vykurovanie, pričom primárnym energetickým zdrojom je elektrická energia. Predpokladaná ročná spotreba tepla pre celý objekt bola stanovená v súlade s normou STN EN ISO 13790/NA na základe metodiky výpočtu energetického hodnotenia budov. Celková predpokladaná ročná spotreba tepla predstavuje pre bytový dom Jonathan 105.238 kWh/rok a pre bytový dom Jonaprince 89.822 kWh/rok.

Na úseku Facility manažmentu je záujmom rozšíriť portfólio služieb o prevádzkovanie priemyselných a administratívnych budov, pripraviť projekty obnovy spravovaných bytových domov, zvýšiť počet spravovaných bytových domov, zvýšiť počet meračov tepla a vody na diaľkové odčítanie.

## Identifikácia spoločnosti

### **SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov**

Volgogradská 88

080 01 Prešov

#### Kontakty:

Zákaznícka linka: +421 51 7567 701

E-mail: [info@spravbytkomfort.sk](mailto:info@spravbytkomfort.sk)

web: [www.spravbytkomfort.sk](http://www.spravbytkomfort.sk)