

Mestský podnik služieb spol. s r.o.

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

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

Hviezdoslavova 477, 90501 Senica, tel.: 0346513031

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

Určené:

Ing. Nora Černáčková

konateľka obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o., Senica

S p r á v a
o výsledkoch hospodárenia
Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica v roku 2025

Správu vypracoval: Ing. Ján Bachura, konateľ spoločnosti v roku 2025

V Senici, dňa 29.05.2026

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

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

Od zrodu spoločnosti je jediným spoločníkom Mesto Senica, ktoré priebežne vložilo do jej základného imania vklady v celkovej hodnote 4.460.834 eur, všetky sú splatené. Táto hodnota počas roka 2025, ani v doterajšom priebehu roku 2026 nedoznala zmeny.

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

Najvyšším orgánom spoločností je Valné zhromaždenie (ďalej len VZ), ktoré sa v priebehu roka 2025 konalo jedenkrát, a to 30.06.2025, na ktorom ako hlavné body prerokovalo hospodárske výsledky spoločnosti za rok 2024.

VZ prerokovalo a schválilo výročnú správu a ročnú uzávierku spoločnosti za rok 2024, návrh vedenia spoločnosti na rozdelenie hospodárskeho výsledku a správu o činnosti dozornej rady za rok 2024.

V súlade s rozhodnutím prijatým na tomto VZ, bol hospodársky výsledok – strata za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 vykázaná v sume 13.985,64, zaúčtovaná do účtovníctva spoločnosti ako prevod do nerozdelennej straty minulých rokov, účet číslo 429.

Zároveň, primátor mesta, ako jediný spoločník MPS, v priebehu roka 2025 viackrát prijal rozhodnutie jediného spoločníka pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia (ďalej len rozhodnutie jediného spoločníka), ktorým poveroval konateľa spoločnosti k realizácii krokov spojených s prípravou zmien v existujúcej štruktúre organizácie MPS.

Po prvý krát sa tak udialo 26.05.2026, kedy bol konateľ spoločnosti poverený vykonaním „ ... všetkých potrebných úkonov a prípravou všetkých potrebných podkladov na zabezpečenie štatútu registrovaného sociálneho podniku pre Spoločnosť (myslené MPS), vrátane podania žiadosti o priznanie štatútu registrovaného sociálneho podniku Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky ... “.

Na základe tohto aktu, MPS v priebehu ďalšieho obdobia roka 2025 spolupracoval na príprave podkladov a dokumentov k tvorbe projektu premeny obchodných spoločností (v zmysle zákona č.309/2023 Z.z.) na registrovaný sociálny podnik, v súlade s pripravovanou koncepciou zlúčenia MPS a Sociálneho podniku mesta Senica, s.r.o. (ďalej len SPMS) do jedného hospodárskeho subjektu.

Mestské zastupiteľstvo v Senici, konané dňa 18.11.2025, prijalo uznesenie č.21/2025/632, ktorým schválilo zrušenie MPS formou jeho zlúčenia so SPMS a to ku dňu 01.01.2026 alebo iného dátumu určeného rozhodnutím jediného spoločníka MPS.

V reakcii na pripravované legislatívne zmeny v oblasti existencie a fungovania sociálnych podnikov na území Slovenskej republiky, bolo toto uznesenie – ako aj rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.05.2025, na prelome rokov 2025 a 2026, korigované.

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 07.01.2026, bolo rozhodnutie zo dňa 26.05.2025 zmenené tak, že „ ... MPS nebude žiadať o priznanie štatútu registrovaného sociálneho podniku podľa zákona č.112/2018 Z.z., ... “.

V následnom kroku, Mestské zastupiteľstvo v Senici na svojom zasadnutí konanom 12.02.2026 prijalo uznesenie č.22/2026/667, ktorým zrušilo uznesenie č.231/2025/632 a schválilo zrušenie SPMS formou jeho zlúčenia s existujúcou

nástupníckou organizáciou – MPS, a to ku dňu 01.03.2026 resp. k inému dňu určenému v rozhodnutí jediného spoločníka.

Zároveň v tomto uznesení bol dňom 28.02.2026 Ing. Ján Bachura odvolaný z funkcie konateľ'a obchodnej spoločnosti MPS a Ing. Nora Černáčková vymenovaná za konateľ'a tejto obchodnej spoločnosti, s dátum účinnosti od 01.03.2026.

Vyššie uvedené skutočnosti – týkajúce sa zmeny na pozícií konateľ'a MPS a v znení zakladateľ'skej listiny MPS, jediný spoločník MPS deklaroval v rozhodnutí jediného spoločníka zo dňa 23.02.2026.

V súlade s vyššie uvedenými skutočnosťami, sa Ing. Nora Černáčková stala dňom 01.03.2026 konateľ'om obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o., Senica.

Táto skutočnosť bola riadne a bez zbytočného odkladu zaregistrovaná v úplnom znení Zakladateľ'skej listiny Mestského podniku služieb spol. s r.o., Senica, a v Obchodnom registri spoločností vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky.

Konateľ – osoba oprávnená konať v mene spoločnosti, v rozsahu stanovenom zakladateľ'skou listinou a v súlade s legislatívnymi opatreniami platnými na území Slovenskej republiky, je štatutárnym orgánom spoločnosti MPS.

V súčasnom období je konateľ'kou Ing. Nora Černáčková (viď vyššie uvedené), v priebehu roka 2025 bol konateľ'om spoločnosti Ing. Ján Bachura (do 28.02.2026), ktorý zároveň vykonával aj funkciu riaditeľ'a podniku.

Kontrolným orgánom MPS je dozorná rada, deklarovaná v zakladateľ'skej listine spoločnosti od roku 2005. Je šesťčlenná, zložená z poslancov Mestského zastupiteľ'stva v Senici a menovaná valným zhromaždením na základe uznesenia o ich zvolení mestským zastupiteľ'stvom.

V priebehu roka 2025 nenastala na postoch členov dozornej rady žiadna zmena, dozorná rada pracuje v zložení, ktoré je relevantné v súlade s uznesením Mestského zastupiteľ'stva v Senici č.2/2023/92, zo dňa 9.februára 2023.

Dozorná rada pri Mestskom podniku služieb spol. s r.o. Senica ku dňu 31.12.2025 (a aj aktuálne) pozostáva z týchto osôb:

Mgr. Peter Pastucha – predseda, Ing. Ľubica Vyletelová – podpredseda, Mgr. Vladimír Včelka, p. Ľubomír Miča, Mgr. Branislav Grimm a Mgr. Ľubomír Štvrtecký, ako členovia.

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

Značný objem z nich pre MPS predstavuje zmluvne dohodnutý prenájom či správa majetku Mesta Senica, predovšetkým nehnuteľného ale aj hnutel'ného – napríklad zariadení detských ihrísk.

V čase tvorby tejto výročnej správy (máj 2026 a definitívnym ukončením procesu zlúčenia so SPMS) má MPS v nájme s právom ďalšieho prenájmu tretím osobám alebo vo vlastnej správe, tento nehnuteľný majetok mesta Senica - nebytové priestory (budovy a stavby), pozemky a bytové priestory:

- **administratívny komplex na Hurbanovej ulici s.č.542** a súvisiace pozemky (od roku 2011). Jedná sa o v Senici známu tzv. „Halu Kolónia“ (ďalej len Hala Kolónia).

Zmluva je platná do 31.12.2029, v súlade s uznesením MZ v Senici č.17/2025/517 zo dňa 29. apríla 2025, bola v júni 2025 dodatkom č.2 predĺžená na obdobie ďalších piatich rokov.

- **administratívny komplex na Vajanského ulici**, súbor stavieb a pozemkov, areál v ktorom sídlia a svoje aktivity vykonávajú dva kľúčové orgány štátnej správy pre Senicu – Okresný úrad a Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, do 31.12.2026, do tohto dátumu majú uzatvorené zmluvné vzťahy aj terajší podnájomníci, predovšetkým Ministerstvo vnútra SR a Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny SR.
- **časť areálu bývalých kasární na Železničnej ulici**, ktorá je ešte vo vlastníctve mesta, pričom MPS tento areál spravuje od roku 2004. Podstatou tejto zmluvy je prevádzkovanie systému primárnych rozvodov pitnej vody, kanalizácie a dopravných komunikácií v rámci areálu, jej súčasťou je aj oprávnenie na ďalší prenájom poslednej budovy vo vlastníctve mesta, v ktorej sídli nezisková organizácia prevádzkujúca útulok psov. Aktuálne platná zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú.
- **komplex bytov** – celkom 622 obytných a neobytných jednotiek (z toho 618 bytov) – 4 obytné domy (ďalej len OD) na ulici Sv. Cyrila a Metoda, po dvoch na Štefánikovej a Hurbanovej ulici, po jednom na ulici Sv. Gorazda, Sotinskej ulici, na Kolónií a na uliciach Janka Kráľa a J.Bežu. Ďalšie byty (spolu ich je 22), sú súčasťou obytných komplexov iných spoločenstiev vlastníkov, kde je mesto v menšine – spravujeme aj tie, v úzkej súčinnosti s majoritnými vlastníkmi budov. Najviac takýchto bytov (16) je v OD na ulici Gen. L. Svobodu, v jednom sú 3 byty a v ďalších troch po jednom. Okrem bytových jednotiek nám v zmysle predmetnej zmluvy patrí aj správa súvisiacich nebytových priestorov (garáže, bývalé kotolne či nocľaháreň), celkovo to v roku 2025 boli 4 objekty. Aktuálne (máj 2026) je možnosť maximálneho využitia bytov prostredníctvom ich prenájmu obyvateľom mesta znížená o 24 bytov, ktoré sa nachádzajú v rekonštruovanom obytnom dome na ulici Janka Kráľa a taktiež o 12 bytov lokalizovaných na Štefánikovej ulici (OD so súpisným číslom 1441), ktoré boli vzhľadom na svoj technický stav vyňaté z procesu bývania a aktuálne sa rieši ich ďalší osud.

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

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

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

[Administratívny komplex na Hurbanovej ulici s.č.542 \(Hala Kolónia\)](#)

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

V priebehu roka 2025 MPS požiadal jeho vlastníka o predĺženie nájomnej zmluvy – už počas roka 2024 boli sme oslovení klientmi, realizujúcimi v reáli svoje aktivity, so žiadosťami o pokračovanie v doterajších obchodných vzťahoch.

Mesto Senica našej požiadavke vyhovel a dodatkom č.2 k pôvodnej zmluve nám bola táto budova, vrátane dvora a priestoru pred budovou, daná k dispozícii až do konca roka 2029.

MPS následne pristúpil k rokovaniam – predovšetkým so stávajúcimi klientmi, ktorí prejavili záujem o pokračovanie v zmluvnom uplatnení si opcie na jeho predĺženie, ale aj rokovaním s novými záujemcami.

Výsledok týchto aktivít je nasledovný:

I/ ešte v priebehu roka 2025 sme uzatvorili osem dodatkov k už existujúcim zmluvám, rovnako osem nových kontraktov a s jedným klientom podpísali dohodu o ukončení platnosti zmluvy,

II/ v priebehu januára a februára 2026 bolo podpísaných desať dodatkov o predĺžení zmluvného vzťahu, dve zmluvy boli ukončené,

III/ v priebehu marca 2026 sa uzatvorilo šestnásť dodatkov a šesť nových zmlúv.

Tieto fakty svedčia jednoznačne o spokojnosti prevažnej väčšiny klientov so zmluvne nastavenými podmienkami spolupráce.

A zároveň, z pohľadu MPS, predstavujú (od apríla 2026) medzimesačný nárast prijímaného nájomného o 23,46 % (finančne vzostup z 8.556 eur vo februári 2026 na 10.564 eur v apríli 2026).

Od prvopočiatku vstupu MPS do správy tejto budovy, do decembra 2024, sme vo vlastnej réžii a vo vlastnom finančnom krytí do jej ďalšieho rozvoja investovali finančné prostriedky v objeme 211.735 eur.

V prvopočiatkoch to bolo hlavne do systému rozvodov tepla po budove, neskôr do opráv a priebežnej rekonštrukcie existujúcich rozvodov vody, kanalizácie a elektriny, výmeny všetkých okien a dverí, v ďalšom období naberali na objeme položky vkladané do zvyšovania úrovne kvality vnútorného vybavenia budovy – rekonštrukcie sociálnych zariadení, výmeny interiérových dverí, dlážok, svietidiel, vykurovacích telies, opráv omietok a maľovania.

Všetky dosiaľ investované finančné prostriedky sme vždy zabezpečili z našich vlastných aktivít, bez požiadavky na spoluúčasť vlastníka, Mesta Senica.

V priebehu roka 2025, sme z titulu zmluvne dohodnutých povinností pri prevádzke tejto budovy investovali sumu v celkovej hodnote 21.674,02 € (pred rokom 17.498 eur), z čoho bolo 10.763,80 eura vložených priamo do opráv a 10.910,22 eura do ďalších služieb spojených so zabezpečením plnej prevádzky areálu.

Z nákladov na opravy vyčnieva jedna väčšia - sumu 5.071,80 eura bola vynaložená na opravu poškodenej strechy, ostatné opravy boli štandardné, vyplývajúce z bežnej prevádzky a aktivít klientov.

Aj táto skutočnosť svedčí o tom, že v priebehu rokov našej správy v tejto budove sme investované financie do stabilizácie technického stavu jej jednotlivých technologických súčasti (rozvody energií napríklad) vynakladali rozumne a v požadovanej miere.

V najbližšom období si podobný prístup pýta oprava (či celková rekonštrukcia) strechy a otázkou ostane aj dohoda s mestom Senica na spôsobe úpravy (či inej formy riešenia) fasády tejto budovy.

Aj v priebehu roka 2025 MPS zabezpečil klientom v budove v plnohodnotnom režime dodávky všetkých energetických médií (voda, elektrina, zemný plyn) potrebných na zabezpečenie jej bezproblémovej prevádzky.

Tentoraz však ich objem medziročne – klesol (o 13,80 %) a to po troch rokoch pravidelného rastu (pre informáciu o 21,50 % v r.2024, 12,99 % v roku 2023 a 35,40 % v roku 2022).

Príčiny sú podrobnejšie rozobrané v kapitole nákladov – pri analýze položiek súvisiacich so spotrebou energií.

Administratívny komplex na Vajanského ulici

MPS spravuje tento areál, ktorý je sídlom dvoch pre náš okres významných štátnych inštitúcií – Okresného úradu a ÚPSVaR, od roku 2004, aktuálne sú s obomi partnermi (Ministerstvo vnútra SR a Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny SR) uzavreté podnájomné zmluvy, ktorých platnosť skončí v decembri 2026.

V priebehu roka 2025 boli zo strany MPS realizované výkony - zamerané na funkčne bezproblémové a stav prostredia stále zvyšujúce kvalitatívne podmienky užívania týchto priestorov, v celkovej sume 50.719,46 € (bez refakturovaných, iba výkony ktoré v plnej miere znášal MPS), čo predstavuje 51,34 %-ný podiel z celkového ročného objemu tržieb prijatých z podnájmu tohto strediska.

Táto skutočnosť znamená určitý pokles v porovnaní s rokom 2024 (vtedy to bolo 58.565 eur a podiel 59,19 %), no stále to je vysoký objem (i podiel), a v porovnaní napríklad s rokom 2023, znamená nárasty takmer o 70 %.

Tradične bola naša pozornosť venovaná zvyšovaniu pracovného komfortu zamestnancov našich partnerov úpravami prostredia v jednotlivých kanceláriách, no najväčší objem prostriedkov (cca 18 tisíc eur) bol tentoraz investovaný do opravy havarijného stavu strechy budovy sídla ÚPSVaR a za takmer 3,3 tisíca eur sme zreparaovali požiarno bezpečnostné rebríky v celom areáli.

Financie vynaložené do úprav a opráv vnútorných priestorov predstavujú tentoraz sumu 10.273 eur, cca 43 % z nich smerovalo do úprav v budove CO (v užívaní ÚPSVaR), ďalšie potom predovšetkým do centrálnej budovy areálu.

Bezproblémovú funkčnosť areálu sme zabezpečili servisnými zásahmi a opravami rozvodov pitnej vody, kúrenia, rozvodov elektrickej energie, údržbou kanalizačných rozvodov vo všetkých budovách.

Okrem výkonu priamych opráv sme (takmer rovnako ako pred rokom) vložili asi 42 tisíc eur do údržby a zabezpečenia služieb spojených s bezprostrednou prevádzkou celého areálu, z ktorých väčšina aj tento rok smerovala do zabezpečenia upratovania budov.

Táto suma (33.897 eur) však nemá ekonomický dosah na výsledky spoločnosti, nakoľko celý náklad je zmluvne refundovaný Ministerstvu vnútra SR a Ústrediu práce, soc. vecí a rodiny SR.

Ostatné náklady v tomto segmente tvorili napríklad deratizácia areálu ako celku, revízie hasiacich prístrojov, realizované maliarske a natieračské práce, čistenie kanalizačného systému či udržiavanie dvora prostredníctvom služieb od obchodných spoločností Technické služby Senica a.s. a SPMS s.r.o., Senica.

V priebehu roka 2025 MPS zabezpečil v plnohodnotnom režime dodávky všetkých energetických médií (voda, elektrina, teplo na vykurovanie) potrebných na

bezproblémové fungovanie celého areálu, všetkých tu lokalizovaných inštitúcií, tentoraz v sume 92.004,31 eura.

Z finančného hľadiska to predstavuje mierny medziročný nárast (+ 3,2 %), no v porovnaní s extrémnym rokom 2023, pokles o 26 %.

Tradične najvýraznejším podielom sa na týchto číslach podieľa spotreba tepla, v porovnaní rokov 2025 a 2024 s takmer identickými hodnotami, no – opäť v porovnaní s rokom 2023, je v poklese o takmer tretinu (30,73 %), v sumách 72.636 a 104.866 eur.

Z dlhodobého hľadiska je pre našu spoločnosť permanentne stratová prevádzka [bývalých kasární na Železničnej ulici.](#)

Primárny dôvod spočíva v skutočnosti, že objem inkasovaného nájomného od klientov je prakticky bezvýznamný, vznikajúce náklady (vyplývajúce predovšetkým zo správy areálových cestných komunikácií a rozvodov pitnej vody a kanalizácie), vykrývame zo svojich ďalších ekonomických aktivít.

V priebehu roka 2025 sme do opráv, udržiavania funkčnosti a údržby vnútro areálových rozvodov inžinierskych sietí vložili 3.389,72 €, z ktorých prevažná časť smerovala na odstraňovanie porúch vyskytnuvších sa na primárnych rozvodoch vody a čistení kanalizácie, minimum (necelých 500 eur) smerovalo do udržiavania siete cestných komunikácií.

Žiaľ, ani v minulom roku sme sa nedokázali dopracovať ku rekonštrukciám dopravných komunikácií, oprava cestnej infraštruktúry vnútri tohto areálu jednoznačne ostáva primárne požadovanou realitou pre ďalšie, už najbližšie obdobia.

Okrem iných služieb, sme zabezpečili deratizáciu areálu, predovšetkým okolia útulku psov a kanalizačného systému.

[Správa bytového fondu Mesta Senica](#) (v poverení MPS od 01.01.2013, aktuálne na základe zmluvy zo dňa 27.júna 2019).

Mesto Senica ku 31.12.2025 vlastnilo 618 bytov, z ktorých bolo 22 lokalizovaných u iných vlastníkov obytných domov v meste, 16 z nich v OD na ulici Gen. Svobodu, ostatné (6 bytov) sú roztrúsené v ďalších štyroch obytných domoch.

Prevažná väčšina (596 bytov) je súčasťou obytných domov vlastnených priamo mestom, a tých je 13.

Všetky sú pod zmluvnou s MPS, ale aktuálne v prevádzke – to znamená prenajímaných nájomníkom, je ich o 36 menej. Súvisí to s faktom, že začiatkom minulého roka (2025) sa rozbehla rekonštrukcia OD na ulici Janka Kráľa (24 bytových jednotiek) a mimo bežnej prevádzky je aj OD na Štefánikovej ulici (12 bytových jednotiek), ktorý sa taktiež aktuálne neprenajíma.

MPS tak v súčasnosti zabezpečuje pre Mesto Senica prevádzku 582 bytov, z ktorých prevažná väčšina je jedno a dvojizbových - 570, z nich je 288 bytov jednoizbových a 282 dvojizbových. Trojizbových bytov je 12 – mesto aktuálne vo vlastnených obytných domoch nemá ani jeden trojizbový byt, všetky sa nachádzajú na ulici Generála Svobodu.

Z trinástich obytných domov (ďalej iba OD) vo vlastníctve Mesta Senica a správe MPS, malo na konci roka 2025 energetický certifikát budovy všetkých 11 domov, v ktorých sa bytové jednotky aktuálne prenajímajú, bez certifikátu ostal iba rekonštruovaný OD a OD na Štefánikovej ulici (bez nájomníkov).

Štyri z udelených certifikátov sú kategórie „ B “, šesť „ C “ a jeden kategórie „ D “, a znamenajú zatriedenie celého OD do tej ktorej kategórie.

Všetky certifikáty majú platnosť do roku 2034.

Pre zaujímavosť dva údaje - z hľadiska potreby energie na výrobu a dodávku teplej úžitkovej vody sú všetky OD zaradené v kategórii B.

Z pohľadu globálneho ukazovateľa potreby tepla – zo zabezpečenia požadovanej úrovne potreby tepla, boli do najvyššej kategórie, ako domy s vysokou energetickou hospodárnosťou (kategória A1) zaradené 4 obytné domy, obidva na Hurbanovej ulici, OD na ul. J.Bežu a Sotinskej ulici.

V priebehu roka 2025 sme uzatvorili s nájomníkmi 376 nájomných zmlúv a dodatkov k nim – pred rokom ich bolo 423.

Celkový predpis nájomného predstavoval v roku 2025 sumu 658.411,01 eur, v predchádzajúcich rokoch bol veľmi podobný, aj keď o niečo vyšší (v objemoch od 669.412 € v r.2024 do 694.697 eur v r.2021), celková výška príjmov, v spojitosti predpisu nájomného so zálohovými platbami za služby spojené s užívaním bytov, dosiahla sumu 1.271.026,06 €, v predchádzajúcom roku sumu 1.250.986,34 €.

Medziročný pohyb smerom nadol (u nájomného) je dôsledkom skutočností, že už v priebehu roka 2022 započatá príprava rekonštrukcie OD na ulici J.Kráľa, spôsobila obmedzenia v jeho užívaní v následnom období, a kým ešte v r.2022 bolo uzatvorených 7 zmluvných vzťahov, v rokoch 2023, 2024 a 2025 už ani jeden nový zmluvný vzťah, s priamym dopadom na objem nájomného a súvisiacich platieb.

Podobný osud postihol v roku 2024 aj OD na Štefánikovej ulici (s.č.1441), ten však kvôli problémom so statikou nejde do rekonštrukcie, ale (pravdepodobne) na asanáciu, a tam sme posledné zmluvné vzťahy (aj to iba 2) uzatvorili počas roka 2023, ale v súčasnosti je už bez nájomníkov aj tento OD.

Pri výkone správy bytového fondu počas roka 2025, bolo zo strany MPS do opráv, údržby, rekonštrukcie a udržiavania bytov investovaných 79.419,32 € (pred rokom suma 71.726 €, pred dvomi 66.466 €).

Vrátane roku 2023 sme už celkovo do bytového fondu mesta – udržiavania a skvalitňovania stavu bytov (nie spoločných priestorov v obytných domoch), ktorý máme v správe, vložili od 01.01.2013 financie v sume 955.960 eur, v priebehu tohto roka určite sumu jedného milióna eur presiahne.

Rok 2025 nebol charakterizovaný veľkými vkladmi financií do opráv či údržby v bytoch – dopredu plánovanými, ani operatívne vyvolanými, s vyšším jednorazovým objemom finančných prostriedkov. Tentoraz neprebehla žiadna periodická výmena vodomero, z opráv, ktoré sme v jeho priebehu najčastejšie operatívne riešili po vzniku porúch a závad na zariadeniach bytov, to boli predovšetkým opravy okien a balkónových dverí, ktoré vyžiadali zvýšené náklady (cca v sume 6.903 eur) a cenovo náročnejšie boli aj zásahy pri výmenách sprchovacích kútov.

Svoje štandard si stále udržiavajú aj opravy odpadových potrubí, ventilov vody a bojlerov.

K finančne významnejším nákladom každoročne patria - revízie, a následné opravy či výmeny hasiacich prístrojov v spoločných priestoroch, pravidelná, 2x ročne realizovaná deratizácia všetkých objektov, správa monitorovacích systémov či pravidelné, zo zákona povinné revízie inštalovaných technologických zariadení.

Aj keď väčšina nájomníkov mestských bytov Senici dodržiava zmluvne deklarované podmienky nájomného vzťahu, stále existujú užívatelia, ktorí si svoje povinnosti neplnia. V tom lepšom prípade neplnia – dochvíľne a po urgenciách zo strany MPS reagujú platbami, no sú aj takí, ktorí si ich neplnia dlhodobo.

V priebehu roka 2025 sme z titulu neplnenia si povinnosti zo strany užívateľov mestských bytov zaslali 351 upomienok, v roku 2024 ich bolo 365 (tento počet je v podstate každoročne približne vyrovnaný, extrém dosiahol v roku 2019 – vtedy bolo odoslaných

654 upomienok), na náš podnet bolo podaných 9 súdnych žalôb (pred rokom 6) a začalo 23 exekučných konaní (oproti 17-tim spred roka)
Ani tento rok sme nevykonali žiadne vypratanie nájomníka z bytu.

Významnou zložkou práce na stredisku správy bytového fondu Mesta Senica, je oblasť vymáhania dlhov od nájomníkov, neplatičov.

Aktuálne (v stave k 31. marcu 2026) evidujeme celkovú dlžnú sumu na nájomnom a službách s nájmom spojených u nájomníkov – fyzických osôb, vo výške 110.152,18 eura, v minulom roku to bolo 104.856,49 eura, ale napríklad v stave ku 30.04.2023 sme registrovali tieto pohľadávky v hodnote až 146.335,02 eura.

Takto deklarovanú skutočnosť – pokles celkového objemu evidovaných pohľadávok za užívanie mestského bytu za posledné tri roky o takmer jednu štvrtinu (24,73 %) hodnotíme veľmi pozitívne !

Je to opätovné potvrdenie správnosti a praktickej realizácie opatrení prijatých v priebehu roka 2023, keď sme stredisko správy bytov posilnili o ďalšiu osobu (nie na plný úväzok, ale rozšírením jej pôvodného pracovného zaradenia) a výrazne sa zintenzívnila spolupráca so zodpovednou pracovníčkou Mestského úradu v Senici, novo poverenou touto agendou.

Uvádzané dlžné sumy vytvorilo v roku 2023 199 osôb, v roku 2024 už iba 170, v roku 2025 nasledoval ďalší pokles – na 151 osôb a aktuálne ich je 145.

Z uvádzaného počtu (145 dlžníkov) je „ živých “ prípadov necelá jedna jedná štvrtina – 33 osôb.

Teda v porovnaní s obdobím spred roka – identické hodnoty.

Jedná sa o dlžníkov, u ktorých podlžnosti vznikli – nedávno, nie sú zatiaľ akútne (najvyššia suma predstavuje 482,52 eur, ale je dlžníkom pravidelne splácaná) – a nájomníci sú kontaktovaní telefonicky, výzvou na osobné stretnutie, alebo (v súlade so zmluvou) zaslanou upomienkou.

V ďalších prípadoch sú už do riešenia vzniknutého dlhu zapojené aj iné orgány a inštitúcie, teda súdy a exekútori.

V exekučnom konaní je aktuálne 60 dlžníkov, žalovaných alebo proces príprav žalôb prebieha u 33 osôb, piati majú uzatvorené splátkové kalendáre, u jedného sme sa stali účastníkmi dedičského konania a v niektorých prípadoch (aktuálne 2) pripravujeme návrh na odpis dlhu.

Z krátkeho prehľadu týchto údajov je zrejmé, že naša spoločná iniciatíva s vedením mesta Senica, zameraná na potlačanie počtu neplatičov a vymáhanie dlhov má v hodnotenom období (spomíname posledné tri roky) pozitívny efekt, no zároveň svedčí aj o skutočnosti, že počty nedisciplinovaných nájomníkov už až tak výrazne neklesajú.

Tou najpodstatnejšou príčinou sú dlhodobé lehoty riešenia podaní na súdoch, resp. následné vymáhanie financií prostredníctvom exekučných konaní.

Iniciatíve v tejto oblasti sa však MPS prioritne venuje stále, nebolo tomu inak ani v minulom roku, naopak intenzita aktivity poverených zamestnancov spoločností výrazne rástla.

Žiaľ – aj napriek tomu, je vymáhanie dlhov, predovšetkým tých zo vzdialenejšej minulosti, od našich klientov je stále veľmi zložité, z viacerých už aj uvedených dôvodov a situácia v oblasti ich vymáhania mimo rámca nášho priameho vplyvu sa mení veľmi pomaly.

Ovplyvňujú to na jednej strane – súdy, ich rozhodnutia a exekúcie, tu je vymáhanie aj finančne náročné, no predovšetkým veľmi zdĺhavé a prácne.

S tým, že výsledok takého konania (vymoženie pohľadávky) je často veľmi nízky, alebo až nulový.

V prvom rade tento fakt súvisí stále s tým, akí klienti užívajú byty (alebo obytné miestnosti) v našej správe – veľmi často sú to osoby, ktoré majú nízky, poprípadе žiaden príjem, a navyše často iba príležitostný.

Sú to osoby, ktoré v značnej miere nemajú žiaden majetok (využitelný exekúciou), a naopak majú ďalšie dlhy (voči štátu, platia alimenty na výchovu detí), ktoré sú zo zákona uprednostňované pre našimi požiadavkami.

Často sa stáva, že vymáhanie dlhu končieva konštatovaním súdu (exekútora), že dlžník zomrel – nemajetný.

Alebo - dlžník vyhlási osobný bankrot, čím sa vymáhanie dlhu opäť komplikuje.

Najviac dlžníkov (objemovo, aj finančne) registrujeme u klientov oboch obytných domov v centre mesta (ubytovne na Hurbanovej ulici), z OD-u na Sotinskej ulici (za areálom senickej polikliniky), v OD na Štefánikovej ulici (areál spoločnosti Agrostav) v OD na ulici Sv. Cyrila a Metóda (s.č.2871) a v OD na sídlisku Kolónia.

Podrobnú charakteristiku bytového fondu Mesta Senica, spravovaného Mestským podnikom služieb spol. s r.o. Senica v priebehu roka 2025 – aj s porovnaním na rok 2024, uvádza tabuľka na nasledujúcej strane tejto správy.

Bytový fond mesta Senica – prehľad podľa obytných domov v rokoch 2025 a 2024

	Počet bytov v obytnom dome /2025/2024/	Kategorizácia bytov v predmetnom obytnom dome /2025/2024/	Počet nájomných zmlúv a dodatkov uzatvorených v r.2025 a 2024	Objem nájomného predpísaný v rokoch 2025 a 2024 (v €)
Údaje spolu, za celý bytový fond lokalizovaný v meste	618 618		376 423	658.411,01 669.412,12
OD s.č. 3002, ul. Sv.Gorazda.			26 44	77.892,36 77.892,36
1- izbový, 2 - izbový	48	4, 44		
OD s.č.2870, ul.Sv.Cyrila a Metoda			28 26	70.920,36 70.920,36
1- izbový, 2 - izbový	46	12, 34		
OD s.č.2871,ul. Sv.Cyrila a Metoda			31 32	70.920,36 70.920,36
1- izbový, 2 - izbový	46	12, 34		
OD s.č.2872,ul. Sv.Cyrila a Metoda			26 30	77.454,12 77.454,12
1- izbový, 2 - izbový	48	4, 44		
OD s.č.2873,ul. Sv.Cyrila a Metoda			34 40	77.332,70 77.454,12
1- izbový, 2 - izbový	48	4, 44		
OD s.č. 1590, ul. Sotinská			47 40	61.405,88 61.577,16
1 – izbový	60	60		
OD s.č. 1559,ul. Štefánikova			27 19	20.544,48 20.544,48
1- izbový, 2 - izbový	32	24, 8		
OD s.č. 1441, ul. Štefánikova			0 0	0,00 0,00
1- izbový	12	12		
OD s.č. 556, ul. Kolónia			29 39	59.661,72 59.661,72
1- izbový, 2 - izbový	61	57, 4		
OD s.č. 556, ul. Jána Bežu			31 24	66.456,49 66.571,56
1- izbový, 2 - izbový	45	33, 12		
OD s.č. 556, ul. Janka Kráľa			0 0	0,00 0,00
1- izbový, 2 - izbový, 3 - izbový	24	2, 20, 2		
OD s.č. 1378, ul. Hurbanova 1378			38 75	32.481,66 42.763,77
1- izbový, 2 - izbový	57	56, 1		
OD s.č. 1379, ul. Hurbanova 1379			57 51	31.202,88 31.514,11
1- izbový, 2 - izbový	69	20,49		
Byty v ostatných lokalitách mesta,			2	12.138,00

v obytných domoch iných vlastníkov			3	12.138,00
1- izbový, 2 – izbový, 3- izbový	22	2,8, 12		

Okrem nehnuteľného majetku – stavieb, pozemkov, areálov má MPS vo svojej starostlivosti (od roku 2015) aj [súbor detských ihrísk](#) situovaných v meste na voľných priestranstvách a od jesene 2019 aj osem oficiálne registrovaných pieskovísk.

Všetky detské ihriská v starostlivosti MPS sú lokalizované na pozemkoch mesta, zariadenia na nich umiestnené sú sčasti vo vlastníctve mesta a sčasti MPS.

Aktuálne sa staráme o 32 lokalít – detských ihrísk, ktoré obsahujú hracie prvky rôznorodého charakteru, od rôznych výrobcov. Prevažujú zariadenia typu HAGS, ostatní dodávatelia sú v menšine. No tento stav sa v poslednom období výrazne mení.

Súvisí to aj s tým, že v posledných rokoch sa výstavba nových detských ihrísk priamo z prostriedkov mesta trochu spomalila, vo väčšej miere sa udržiavajú už existujúce, pôvodné, a ak je potrebné, tak sa na nich vymieňajú alebo dopĺňajú jednotlivé hracie prvky.

Najatraktívnejšie detské ihriska v posledných rokoch (na ulici L.Novomeského a sídlisku S.Jurkoviča) boli vybudované ako súčasť širšej, komplexnej rekonštrukcie oboch mestských častí.

Súčasťou systému ihrísk v starostlivosti MPS je aj ďalších päť, trochu špecifických – a to WORKOUT-ové a DISCGOLF-ové. Workoutové sú štyri, situované na Štefánikovej, Kalinčiakovej a ul. L.Novomeského, štvrté – so zariadeniami zameranými na využívanie skôr obyvateľmi v pokročilejšom veku v mestskom parku, neďaleko Penziónu, domova dôchodcov. Discgolfové zariadenia sú rozmiestnené v zadnej časti mestského parku, za budovou múzea L. Novomeského.

Celkový objem nákladov vynaložených na starostlivosť o ihriská v starostlivosti MPS, dosiahol v roku 2025 sumu 18.415,48 eura.

Aj keď je to finančne o takmer 1/2 menej ako v roku 2024 (vtedy 33 tisíc eur), stále to znamená splnenie si povinnosti investovať sumu, ktorú za túto službu dostávame z mesta, no zároveň je potrebné pripomenúť, že predchádzajúci rok (2024) bol v tejto oblasti špecifický a vtedy vložené zvýšené financie zlikvidovali investičný dlh, ktorý nám vznikol na senických detských ihriskách v období pred týmto rokom.

Z analýzy je zrejmé, každoročne sa opakujúca sa realita - najväčší objem celkových nákladov zaznamenávajú stále opravy vandalmi poškodených hracích prvkov a zariadení, následný nákup náhradných dielov, výkony spojené s udržiavaním poriadku a platných hygienických noriem - priebežná údržba a očista ihrísk a pieskovísk, a výkon pravidelných ročných kontrol, nové nátery existujúcich prvkov, výmena piesku v pieskoviskách.

Opäť sa nám osvedčila spolupráca so SPMS s.r.o., jeho zamestnanci odvádzali kvalitnú prácu, operatívne reagovali na väčšinu našich požiadaviek.

Táto spolupráca dáva reálny predpoklad, že aj po fúzií oboch spoločností bude starostlivosť o detské (a športové) ihriská v meste Senica na úrovni vyžadovanej vedením nášho mesta.

Okrem detských ihrísk venujeme potrebnú starostlivosť aj udržiavaniu cvičiska pre psov na Štefánikovej ulici tzv. „ Psia lúka “, (vybudované v r.2018) a šiestich [športových ihrísk s umelým povrchom](#), umiestnených na voľne dostupnom priestranstve vo voľne prístupných (štyri zo šiestich) mestských lokalitách, štyri sú priamo v intraviláne mesta (Kalinčiakova, Robotnícka, V.P.Tótha a Sadová ulica), dve v prímestských častiach Kunov a Čáčov.

MPS v rámci svojich aktivít zabezpečil v priebehu roka 2025 pre Mesto Senica aj

- prevádzku mestského trhoviska na Hviezdoslavovej ulici
- prenájom technologických zariadení v Priemyselnej Zóne /PZ/ Kaplinské Pole
- prenájom súčastí mestskej infraštruktúry
- prenájom motorových vozidiel (aktuálne 2 autá)
- udržiavanie a prevádzku odstavných plôch pre motorové vozidla – parkovacích miest, na šiestich parkoviskách

Od Mesta Senica máme v dlhodobom prenájme pozemky, na ktorých MPS v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici (ďalej len MZ) č. 24/2010/F z 29.06.2010, vybuďoval parkovacie miesta, ktoré následne prenajíma občanom mesta, resp. podnikateľským subjektom v meste pôsobiacim.

V rokoch 2009 až 2016 sme vybuďovali šesť parkovísk s celkovým počtom 160 parkovacích miest, ktoré v súčasnosti aj prevádzkujeme.

Aktuálne je z nich prenajímateľných 150, 4 sú neprenajímané, slúžia ako priestor pre zdravotne handicapované osoby, dve boli v minulosti zrušené a štyri aktuálne slúžia ako stojiska pre kontajnery, z nich tri boli po dohode s vedením mesta využité ako miesto inštalácie polozapustených kontajnerov na parkovisku vo vnútrobloku ulíc V.P.Tótha, Dlhej a Robotníckej v uplynulom roku.

MPS akceptoval zmenu filozofie budovania a prevádzkovania mestských parkovísk, prijatú vedením Mesta Senica po roku 2016 (spočívajúcu v uprednostňovaní rýchlo obrátkových parkovísk), svoju pozornosť teraz sústreďuje na udržiavanie už vybudovaných a prevádzkovaných parkovacích blokov, v súlade so zmluvami o dlhodobom prenájme pozemkov pod týmito parkovacími plochami.

Tieto zmluvy sú uzatvorené na 20 rokov, účinnosť prvej z nich skončí v roku 2030.

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

majetok vlastný – v tejto zostave:

- areál administratívnej budovy, garáži a pozemkov v areáli sídla spoločnosti na Hviezdoslavovej ulici,
- parkoviská vybudované na Robotníckej ulici v r.2009 (37 parkovacích miest), Štefánikovej (22) a Palárikovej ulici (4), na ulici gen. L. Svobodu (27 parkovísk), opäť na Robotníckej ulici, vybudované za Mestským kultúrnym strediskom v roku 2013 (48 parkovacích miest) a posledné, dobudované v roku 2016 na ulici Janka Kráľa, ktoré pozostáva zo 16-tich parkovacích miest.
- zariadenia – časti infraštruktúry v PZ KP Senica (cesty, chodníky, železničné priecestie a podobne, kanalizačné dažďové siete, retenčné nádrže)
- zariadenia – časti infraštruktúry v meste (športové ihriská, cykloturistický chodník v parku, súčasti kanalizačného systému registrované v majetku MPS – prístup k domovým prípojkám v Kunove a Čáčove, rekonštruovanú časť kanalizácie na Tehelnej ulici, dopravné komunikácie, chodníky a spevnené plochy v Sotinej a na Palárikovej a Kalinčiakovej ulici)
- budovu múzea Ladislava Novomeského na Sadovej ulici, od roku 2022 komplexne zrekonštruovanú

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

Jedná sa o časť areálu bývalej starej polikliniky v Senici na Štefánikovej ulici. [majetok obchodnej spoločnosti](#) – Mestská poliklinika Senica a.s., budova Fitness centra Malina na Štefánikovej ulici. Uzatvorená podnájomná zmluva je dlhodobá, platí do 31.03.2029.

Oblasť hospodárskych aktivít MPS v roku 2025 nedoznala žiadnych výrazných zmien – prioritne sa koncentruje do prenájmu nehnuteľností (nebytových priestorov v prvom rade, menej pozemkov) a obstarávania služieb s týmto prenájomom spojených, správy bytového fondu Mesta Senica, prenájmu motorových vozidiel a pracovného stroja, starostlivosti o detské ihriska v meste, správy a prenájmu vlastných parkovísk, predaja plynu vo fľašiach, správy trhoviska na Hviezdoslavovej ulici a správy systému dažďovej kanalizácie – v PZ Kaplinské pole.

Veľmi pozitívne hodnotíme skutočnosť, že ku 31.03.2026 máme splnené všetky vyfaktúrované alebo inak deklarované záväzky voči štátu, daňovým úradom, sociálnej, či zdravotným poisťovniam a bankám, Mestu Senica a väčšine našich obchodných partnerov.

A taktiež je významným pozitívom pre MPS, že aj v januári 2026 bol DAŇOVÝM ÚRADOM TRNAVA spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o., Senica určený index daňovej spoľahlivosti na stupni „[spoľahlivý](#) daňový subjekt“. (viď rozhodnutie zo dňa 21.01.2026, pod číslom 100394194/2026).

Porovnanie vývoja [vybraných majetkových ukazovateľov hospodárenia](#), tak ako sa vyvíjali v priebehu minulého roka a ako sa prejavili v účtovnom výkaze – súvahe, podrobnejšie približuje tabuľka na nasledujúcej strane tejto správy. Obsahuje vybrané ukazovatele, tie, u ktorých už v tejto chvíli vieme garantovať, že sa nezmenia.

Celá súvaha ku 31.12.2025 ešte nie je uzatvorená, a dozná značných zmien.

Finalizácia jej celkových ukazovateľov nastane po ukončení ročného zúčtovania prijatých zálohových platieb v roku 2025 u nájomníkov na stredisku správy mestských bytov a transformácií týchto výsledkov do účtovníctva MPS ako celku.

Zmenia sa ukazovatele pohľadávok a záväzkov, a následne hodnoty sumarizačných položiek, ktorých sú súčasťami.

Dôvod je jednoznačný – výrazný dopad hodnôt pohľadávok a záväzkov účtovaných na stredisku správy mestských bytov, ktoré však máme k dispozícii až po finálnom zúčtovaní každého samostatného nájomcu, a to v termíne k 31. máju bežného roka.

Táto skutočnosť nastala od 01.07.2019, po zmene princípov zmluvného vzťahu, na základe ktorého pre vlastníka bytov (Mesto Senica) vedieme správu jeho bytového fondu. Nový systém účtovania operácií strediska správy bytov nemá dopady na zmenu zásad účtovania nákladových a výnosových položiek hospodárenia MPS – neovplyvňuje hospodársky výsledok, má však výrazný vplyv na majetkové ukazovatele hospodárenia, deklarované v účtovnom výkaze súvaha.

Z uvedeného preto vyplýva, že táto verzia výročnej správy za rok 2025 nemôže obsahovať už konečné (definitívne uzatvorené) údaje zo súvahy, no údaje výkazu ziskov a strát, v nej uvádzané, sú presné, konečné, bez toho aby dopady zúčtovania strediska správy bytov, vykonané ku 31.05.2026, ich mohli nejakým spôsobom ovplyvniť.

Ale vybrané ukazovatele (účtovného výkazu súvaha), tie, ktoré v tejto správe (viď nasledujúca strana) prezentujeme, sú uvedené už v konečnom znení, po zaúčtovaní všetkých účtovných prípadov, ktoré sa ich týkali.

Súvahová položka	Stav ku 01.01.2025	Stav ku 31.12.2025	Rozdiel XII/25 – I/25
Dlhodobý hmotný majetok – brutto	6 277 686	6 323 762	+ 46 076
– korekcia	1 784 605	1 899 871	+ 115 266
– netto	4 493 081	4 423 891	- 69 189
Pozemky – brutto, netto	129 334	129 334	0
Stavby – brutto	5 787 646	5 808 478	+ 20 832
– korekcia	1 514 560	1 609 744	+ 95 184
– netto	4 273 086	4 198 734	- 74 352
Samostatne hnutelné veci – brutto	358 354	384 769	+ 26 415
– korekcia	270 045	290 126	+ 20 081
– netto	88 309	94 643	+ 6 334
Obstaraný dlhodobý HM – brutto	2 351	1 181	- 1 170
– netto	2 351	1 181	- 1 170
Základné imanie	4 460 834	4 460 834	0
Kapitálové fondy	1 998	1 998	0
Fondy zo zisku (= rezervný fond)	9 630	9 630	0
Bankové úvery spolu	346 721	270 823	- 75 898
v tom – bankové úvery dlhodobé	280 500	194 100	- 86 400
– bežné bankové úvery	66 221	76 723	+ 10 502

Prehľad vývoja vybraných súvahových položiek v priebehu roka 2025

Pri analýze vývoja v tabuľke uvádzaných majetkových ukazovateľov hospodárenia /uzatvorených, bez dopadu dát zo strediska správy bytov/, je aj pre rok 2025 zrejмый minimálny vznik prípadov s výraznejším dopadom na vývoj ich celkovej hodnoty.

Najvýznamnejšie boli ovplyvnené nákupom vozidla následne prenajímaného MsKS Senica a ukončením rekonštrukcie kotolne a rozvodov tepla v administratívnej budove na Hviezdoslavovej ulici.

Tieto skutočnosti znamenajú zvýšenie nadobúdacej hodnoty stavieb (o 20.832 eur) a hnutelných vecí o 26.415 eur.

MPS si v priebehu roka dočvili splnil záväzky vyplývajúce z úveru poskytnutého na rekonštrukciu budovy múzea L.Novomeského, a to realizáciou splátok v sume 86.400 eur.

Vyšší medziročný objem bežných bankových úverov je dôsledkom priebežného čerpania kontokorentného úveru, ktorého rámec má spoločnosť nastavený na 90.000 eur.

Celkový hospodársky výsledok obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o. Senica deklarovaný ku 31.12.2025 a vstupujúci do daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby za rok 2025, je vykázaný ako zisk v celkovej výške 49.278,21 eura.

V predchádzajúcom účtovnom roku predstavoval hospodársky výsledok stratu, a to v sume 10.145,64 €, v zisku sme skončili aj v rokoch 2023 a 2022.

Tento výsledok (zisk 49.278,21 eura – údaj pred zdanením) sme dosiahli pri komplexnom súčte prevádzkových, finančných a mimoriadnych výnosov v hodnote 1.249.052,16 €.

V predchádzajúcom roku dosiahli objem 1.113.635,02 eura, medziročný nárast je vo výške 135.417,14 eura (+ 12,16 %).

Celkový objem prevádzkových, finančných a mimoriadnych nákladov predstavuje za rok 2025 sumu 1.199.773,95 €.

V predchádzajúcom účtovnom roku dosiahli objem 1.123.780,66 eura, medziročný nárast je vo výške 75.993,29 eura (+ 6,76 %).

Obidva tieto údaje – aj za rok 2025 na 2024 /náklady/, sú uvedené bez dopadov výsledku daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby, teda ešte pred zdanením.

Je to tak aj v grafickom znázornení trendu vývoja nákladov na ďalšej strane tejto správy, ale celková tabuľka, podrobne deklarájúca hodnoty nákladových položiek v rokoch 2024 a 2023, už obsahuje údaje vrátane dane z príjmov z bežnej činnosti.

Trend vývoja hospodárskeho rastu spoločnosti je pozitívny, vynaložené náklady podnietili výnosy k rastu výrazne vyšším tempom ako stúpali náklady.

Z podrobnej analýzy výsledkov hospodárenia jednotlivých parciálnych stredísk MPS vyplýva, že k podstatným dôvodom vykázaných hospodárskych výsledkov za rok 2025 a prezentovaných v tejto výročnej správe sú v prvom rade výkony dosiahnuté pri prevádzke

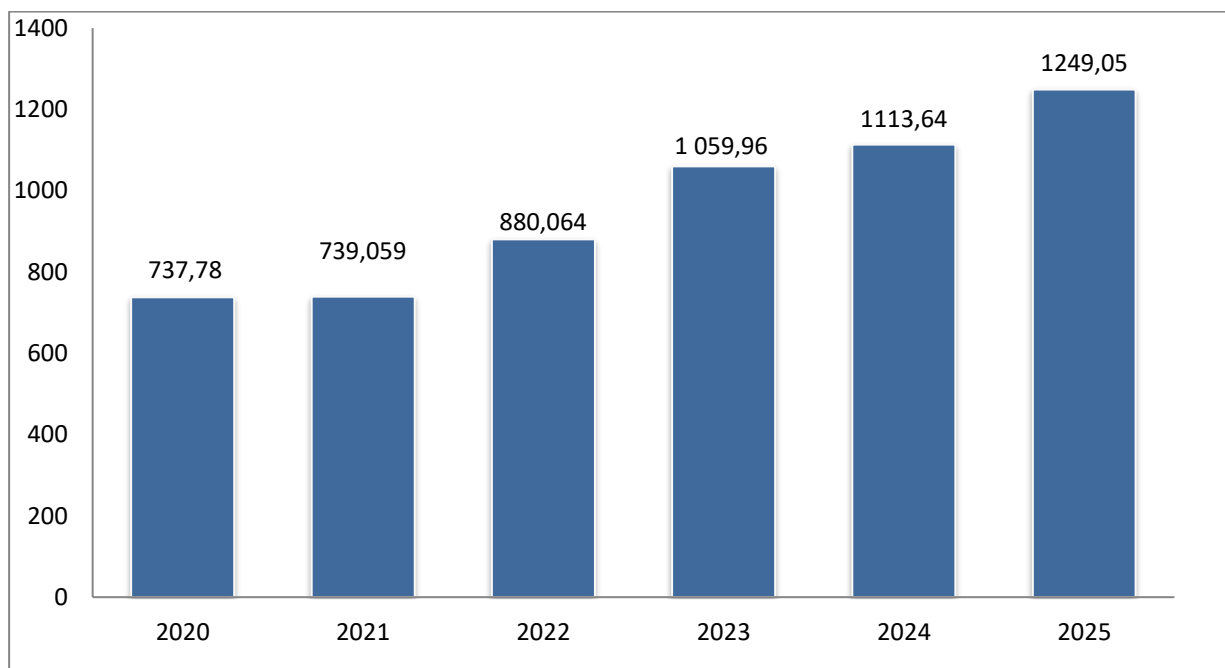
- dažd'ovej kanalizácie v PZ Kaplinské Pole
- správe bytového fondu mesta, oblasť starostlivosti o spoločné priestory obytných domov, nie bytov
- príjmy z prenájmu pracovného stroja VITRA a vozidla PEUGEOT
- stabilizácia príjmov z administratívnych komplexov na Hurbanovej ulici (Hala Kolónia), na Vajanského ulici, na Hviezdoslavovej ulici (sídlo spoločnosti) a príjmov z prenájmu Fitness centra Malina
- situácia dosiahnutá pri správe budovy Fitness centra Malina, areálu spoločnosti Seninvest, správe bytového fondu Mesta Senica

Naopak – negatívnym vplyvom sa aj tento rok prejavila správa areálu bývalých kasární na Železničnej ulici, a budovy múzea Laca Novomeského.

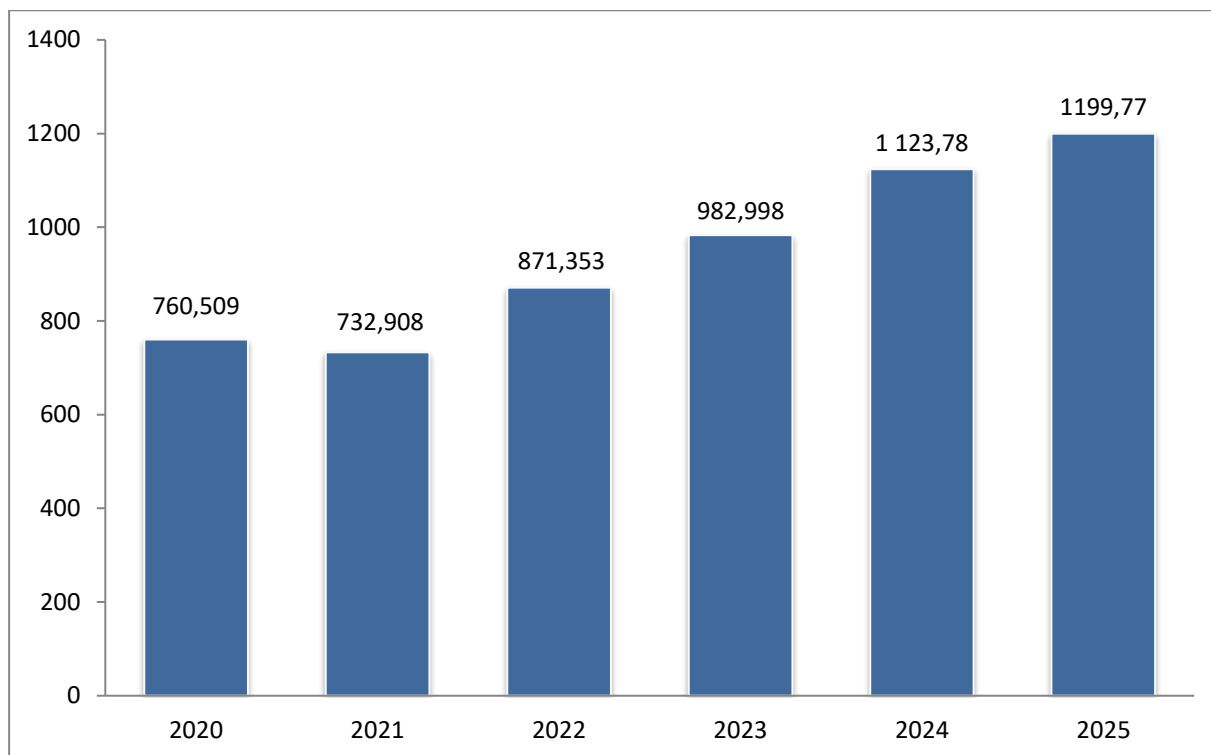
Všetky spomínané príjmové oblasti sú zároveň podložené aj vynaloženými nákladmi na ich dosiahnutie, ich vzájomná korelácia je nastavená pozitívne.

Vývoj najvýznamnejších položiek hospodárenia spoločností v priebehu rokov 2020 až 2025, celkových výnosov a celkových nákladov, deklarujú aj nasledovné grafy:

Grafické znázornenie vývoja celkových výnosov v eurách za posledné roky je nasledovné:



Grafické znázornenie vývoja celkových nákladov v eurách za posledné roky je nasledovné:



Komentár **k vybraným nákladovým ukazovateľom hospodárenia**

Celkový objem nákladov, vynaložených na dosiahnutie tržieb a ostatných výnosov v priebehu roka 2025, dosiahol hodnotu 1.199.774 eur (pred rokom to bolo 1.127.621 eur, ale už vrátane dane z bežnej činnosti), medziročne opäť vzrástol, tentoraz o 72.153 eur, čiže o 6,40 %.

Takýto trend vývoja registrujeme už niekoľko rokov za sebou, súvisí jednoznačne s pravidelne stúpajúcou úrovňou nákladových cien a v istej miere aj s niektorými novými aktivitami firmy v minulom roku.

Tentoraz vzostup nákladov nebol až taký výrazný ako pred dvomi či tromi rokmi, predovšetkým vplyvom stabilnejšieho vývoja jednej zo zásadných položiek nákladového súboru – spotrieb energií, a zníženia objemu celkových finančných nákladov.

Položky s najdominantnejším vplyvom na celkový vývoj nákladov v priebehu roka 2025 opäť tvorili predovšetkým spotreby energií (16%), náklady na služby nakupované za účelom zabezpečenia plnej prevádzky spoločnosti a zabezpečenia funkčnosti všetkých spravovaných budov a areálov, ich ďalšieho zhodnocovania (29%), osobné náklady (38%) a odpisy majetku (cca 10%), v objemovo menšej miere potom finančné náklady, predovšetkým objem platených úrokov z úverov, či ďalšie náklady finančného charakteru, poplatky a dane, platené nájomné.

Jedna z tých najpodstatnejších položiek (objemovo) – náklady vynaložené na nákup energií, má ale zároveň priamy dopad aj na opačnú stranu tvorby ekonomických výsledkov, keď sa prejavuje aj v oblasti na príjmovej strane hospodárenia refaktúraciou služieb našim klientom.

Pri podrobnej analýze vývoja nákladových ukazovateľov hospodárenia v roku 2025, sa v porovnaní s rokom 2024 (v menšej miere aj rokom 2023) ako faktory s najvýraznejším dopadom na celkové hospodárske výsledky, javia tieto skutočnosti:

- **stabilizácia spotreby**
 - nákladov spojených s nákupom energií
 - položiek priamo naviazaných na prevádzku firmy servisného a obslužného charakteru (napríklad náklady na PO, OBP, softvérové vybavenie, účtovné a poradenské a ekonomické služby a podobne)
- **pokles**
 - objemu materiálu nakupovaného za účelom realizácie údržby vo vlastnej réžii
 - objemu financií vynaložených sponzorovacie aktivity
 - pokles objemu platených úrokov
 - objemu nákladov spojených so správou a udržiavaním ihrísk
- **vzostup objemu**
 - položiek s dominantným vplyvom na hospodárske výsledky (napr. odpisy či osobné nálady) aj keď s nárastom, ale akceptovateľným
 - plateného nájomného
 - nákladov smerovaných do rozvoja alebo udržiavania stavu budov a stavieb
 - nákladov spojených s odstránením technologickej závady na zariadení v retenčných nádržiach v závere roka 2025 a nákladov spojených s odstraňovaním následkov požiaru v byte na ulici Sv. Cyrila a Metóda.

Niektoré podrobnejšie informácie k vybraným nákladovým položkám:

1/ Spotreba materiálu, použitého vo výkonoch vo vlastnej réžii

Medziročne tentoraz významne klesla (o tretinu) a aj v porovnaní s rokom 2023 je vykazovaný objem nižší.

Najväčší vplyv na tento fakt má skutočnosť, že v roku 2025 sme v menšom objeme investovali svoju aktivitu do realizácie opráv, údržby a rekonštrukcií spravovaných budov vo vlastnej réžii, viacej sme realizovali ich realizovali priamo dodávateľským spôsobom.

Týkalo sa to predovšetkým takej oblasti akou bola v minulých rokoch rekonštrukcia kancelárií v areáli na Vajanského ulici.

V tomto roku ich bolo menej, na druhej strane sa opravila časť strechy, zrepasovali vonkajšie požiarne rebríky, vymenilo okno a jedny exteriérové dvere.

Preto pokles predovšetkým u materiálov tohto charakteru.

Zásadný pokles u materiálov použitých na detských ihriskách súvisí s mimoriadnym objemom investovaným v závere roka 2024, a kvalitou vykonávaných opráv hracích zariadení vrátane nákupom kvalitných materiálov a náhradných dielov.

2/ Spotreba energií (voda, elektrina, zemný plyn na kúrenie a teplo)

Po niekoľkých rokoch permanentného vzostupu nákupných cien u týchto komodít, ktorý kulminoval v roku 2023, nastala v priebehu roka 2024 zásadná zmena, trend sa zastavil a ceny energetických médií v rokoch 2024 a 2025 stabilizovali.

Pravda, nie na úrovni spred roka 2020, ale klesli aj oproti maximu, ktoré vykazovali v roku 2023 – MPS vtedy zaplatil za elektrinu, vodu, plyn a vykurovanie takmer 218 tisíc eur.

A predstavovalo to takmer 22 % z celkového ročného objemu všetkých nákladov, a v roku 2025 táto suma (193 tisíc eur) už znamenala podiel „iba“ 16 % z objemu.

Medziročný vývoj u sledovaných komodít osobitne bol nasledovný:

U **elektriny** náklady stúpili o 13,50 % (suma 5.188 eur) a takmer sa dostali na hodnoty z roka 2023.

Dôvod je jednoznačný – zvýšená nákupná cena silovej elektriny na burzách, ktorá sa priamo premietla do nákupných cien.

Spotrebu zemného **plynu a tepla** (komodity slúžiace na vykurovanie našich budov) taktiež ovplyvňujú ceny na svetových burzách, no zároveň ich ovplyvňuje aj intenzita a dĺžka zimného obdobia, teda čas vykurovania.

V podstate identický medziročný vývoj sme zaznamenali v oblasti nákladov na nákup a následnú dodávku **vody** našim klientom, vrátane nákladov na zabezpečovanie odvodu vôd na čistenie verejnou kanalizáciou.

Aj v roku 2025 platilo, že vzhľadom na dlhodobu nastavený systém prevádzkovania našich budov a areálov, kedy energetické náklady sú jednotlivým klientom ku koncu roka zúčtované (prevažná časť z týchto nákladov), sú do značnej miery prenesené aj do príjmov od jednotlivých klientov.

3/ Náklady na opravy a údržbu budov, stavieb a technologických zariadení

V analyzovanom období – znova významne stúpili, podobne ako v roku 2024 – vtedy to bolo o 35 tisíc, tentoraz o ďalších 37 tisíc eur.

V roku 2024 to bola reakcia na pozitívnu ekonomickú situáciu do ktorej sme sa v jeho priebehu dostali, aj tentoraz sa priaznivá situácia zopakovala, financiami sme znova disponovali, ale už museli riešiť aj skutočnosti, ktoré v našich pôvodných plánoch nefigurovali.

V prvom rade to bola havarijná situácia na technológií v retenčných nádržiach na Železničnej ulici.

Oprava riadiaceho centra regulácie príjmu a vypúšťania vody z PZ Kaplinské Pole nás v úplnom závere roka stála takmer 27 tisíc eur.

Oproti pôvodným plánom sme boli nútení operatívne zareagovať aj na výrazne sa zhoršujúci sa stav strechy budovy na Bottovej ulici (sídlo ÚPSVaR Senica) a to prekrýmáním celej jej plochy v sume prevyšujúcej 17 tisíc eur.

Zlý stav striech našich budov je skutočnosť už dlhodobo známa, najväčšie jednorázové položky v tejto kategórii nákladov tvoria každoročne opravy striech – v minulom roku to okrem už spomenutej strechy budovy na Bottovej ulici, boli opravy, ktoré riešili zatekanie napríklad aj v Hale Kolónia, či v OD na Štefánikovej ulici.

Pri analýze štruktúry použitia financií v tejto kapitole (suma 132.088 eur) je pozitívna skutočnosť, že až 35 % z nich smerovalo do strediska správy bytového fondu mesta Senica (46 tisíc eur), kde sa z nich opravila zatekajúca strecha na OD so s. č.1559 a zrealizovalo významné množstvo ďalších (drobných, ale aj výraznejších) opráv spoločných priestorov u jednotlivých obytných domov.

4/ Náklady na služby, zabezpečujúce prevádzkové aktivity MPS.

Mnohé zo služieb tejto kategórie (prenájom programového vybavenia, oblasť BOZP a požiarnej ochrany, náklady spojené s opatreniami GDPR) má MPS zabezpečené

formou dlhodobu platných zmlúv, so stabilizovanými cenami bez významnejších zmien.

Toto platilo aj pre hodnotený rok.

Iné služby, platby za odborné prehliadky, revízie vyhradených technických zariadení sú pre bežný život firmy nevyhnutné, ale zároveň aj časovo viazané na opatrenia deklarované zákonmi, či inými právnymi normami, tie musíme v podstate akceptovať, vrátane termínov a cien panujúcich na trhu.

Rok 2025 bol v tomto smere pozitívny, oproti rokom 2024 a 2023 sme vynaložili iba zlomok zo súm z tohto obdobia – iba 28 % oproti roku 2024 a 19 % oproti r.2023.

Plány udržiavať čo najvyššiu úroveň starostlivosti o zverené areály, nám pre minulý rok trochu prekazili dve skutočnosti – predovšetkým požiar bytu na ulici Sv. Cyrila a Metóda, kde sme museli okamžite pristúpiť ku sanácii priestorov po požari, nečakajúc na stanoviska poisťovne či Hasičského zboru SR.

Druhou, finančnou prekážkou, bol nárast platieb nájomného Mestu Senica za priestory, ktoré od neho máme a využívame na naše aktivity. Tie nám stúpili medziročne o 40 %, z 22 tisíc na cca 31 tisíc eur. Berieme však tento fakt ako realitu.

Aj keď do nákupu služieb – priamych služieb spojených s udržiavaním areálov, sme tentoraz investovali menej, napriek tomu sa nám darilo udržiavať ich na potrebnej úrovni.

V požadovanom rozsahu sme zabezpečili všetky požiadavky súvisiace so starostlivosťou o prevádzkovanie našich areálov (čistenie kanalizácie, udržiavanie čistoty dvorov chodníkov a cestných komunikácií, kosenie a udržiavanie trávnatých porastov, deratizáciu, maľovanie a drobné stavebné úpravy, servis prevádzkovaných zariadení služby kominára a podobne).

Najvyššie objemy financií však opäť smerovali – v súlade s našou permanentnou snahou a celoročnou aktivitou, do oblasti údržby, opráv a drobných rekonštrukcií.

Oproti skutočnosti spreď roka, či obdobia ešte vzdialenejších, vzrástla suma takto vložených finančných prostriedkov takmer na dvojnásobok, z 26.570 na 48.654 eur.

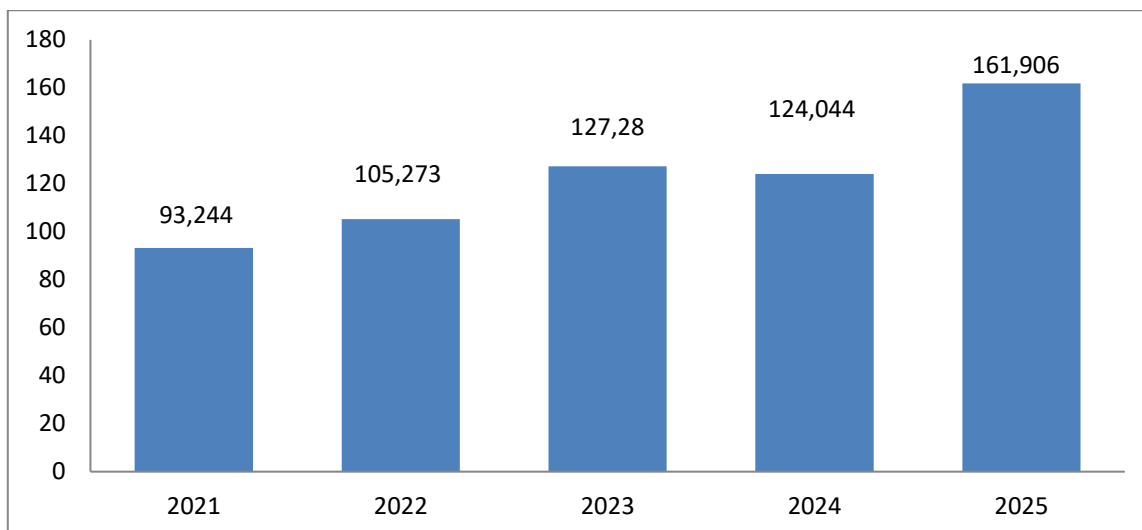
Aj preto sme si mohli dovoliť napríklad na stredisku správy bytov, v prípade štyroch obytných domov, tamojším užívateľom mestských bytov významne skultúrniť ich životné prostredie, a to komplexným vymaľovaním vstupných traktov týchto budov, v cene takmer 40 tisíc eur.

5/ oblasť platieb daní a miestnych poplatkov:

V priebehu roka 2025 MPS odviedol do štátneho rozpočtu SR:

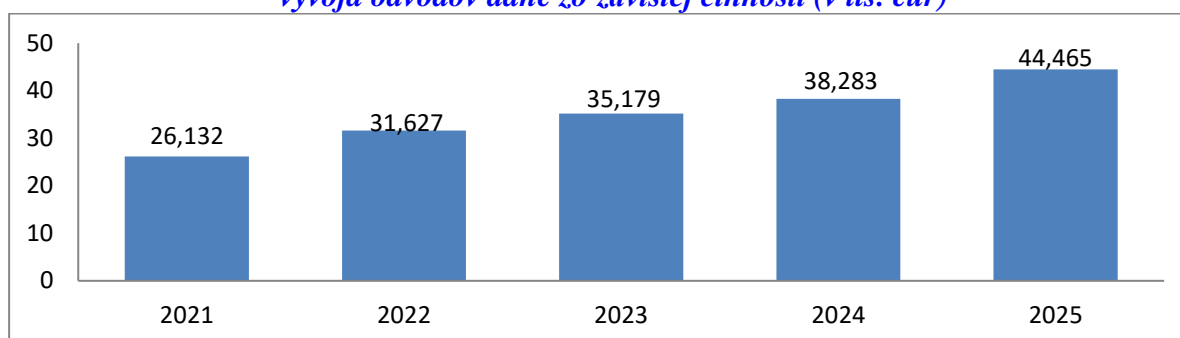
a/ 161.905,68 eura na odvodoch dane z pridanej hodnoty.

*Grafické znázornenie
vývoja odvodov dane z pridanej hodnoty (v tis. eur)*



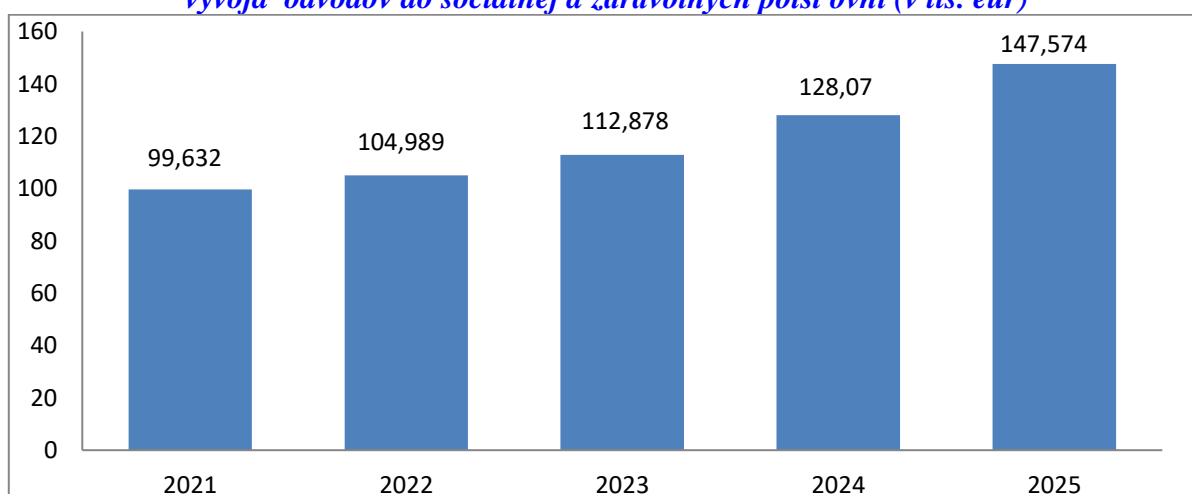
b/ 44.465,22 eura na dani zo závislej činnosti.

*Grafické znázornenie
vývoja odvodov dane zo závislej činnosti (v tis. eur)*



c/ 147.574,35 eura ako odvody do sociálnej a zdravotných poisťovní.

*Grafické znázornenie
vývoja odvodov do sociálnej a zdravotných poisťovní (v tis. eur)*



Na poplatkoch Mestu Senica (za vývoz a likvidáciu komunálneho odpadu a dani za psa) sme v priebehu roka 2025 uhradili sumu 9.362 eur, v podstate o tretinu viacej ako v predchádzajúcom období (roky 2024 a 2023 boli takmer identické) .

Spoločnosť má splnené – a priebežne aj počas roka 2026 si dočviliťne plní, všetky z vyššie uvedených titulov vznikajúce záväzky (objemovo aj termínovo).

6/ Osobné náklady:

V oblasti osobných nákladov už niekoľko rokov registrujeme stav, že objemom tvoria cca 37 – 38 % z celkových nákladov, v roku 2025 dosiahli 37,60 %, rok predtým to bolo 36,40 % a v roku 2023 37,10 %.

V súčasnosti – ešte pred fúziou so SPMS, MPS zabezpečuje svoje podnikateľské aktivity so pätnástimi stálymi zamestnancami v riadnom pracovnom pomere, jedenásť z nich má plný pracovný úväzok a štyria skráteneý.

Nárazové, nepravidelné, resp. krátkodobé a špecifické úlohy zabezpečujeme s pomocou troch osôb zamestnaných na dohodu o vykonaní práce a s ôsmimi osobami na dohodu o výkone pracovnej činnosti, podobne ako to bolo aj v predchádzajúcich rokoch.

Špecifická situácia nastala v druhom polroku 2025, kedy sme v procese pripravovanej transformácie na podnik sociálneho typu, realizovali niektoré opatrenia smerujúce k splneniu podmienok pre podanie žiadosti.

Jednou z nich bol potrebný počet zamestnancov so zníženou pracovnou schopnosťou čo sme splnili, ale zásadný význam pre túto nákladovú kategóriu to nemalo.

7/ Odpisy hmotného investičného majetku

Výška objemu účtovných odpisov stále veľmi výrazne ovplyvňuje hospodárske výsledky MPS, aj keď tento podiel oproti minulosti významne klesol – a to z 13,46 % v roku 2018, na úroveň 9,06 % v roku 2024, v hodnotenom období medziročne stúpili zo 102 tisíc na 115 tisíc eur. A tvoria tak 9,61 % z celkového objemu nákladov. Teda tesne, ale predsa len pod hranicou 10 % z objemu celkových ročných účtovných nákladov.

Odpisy budovy múzea Laca Novomeského, nadobudnutej v roku 2019 a zrekonštruovanej v roku 2022, tvoria aktuálne najväčší jednorázový podiel zo súboru, v roku 2025 sa k nim pridali odpisy pracovného stroja VITRA a vozidla Peugeot.

Najpodstatnejšiu odpisovú položku MPS tvorí majetok lokalizovaný v PZ Kaplinské Pole a majetok budovaný v priebehu predchádzajúcich rokov v intraviláne mesta, slúžiaci obyvateľom mesta.

8/ Nákladové roky

Tieto sa po prudkom vzostupe v súvislosti investičným úverom, z ktorého sme financovali časť rekonštrukcie budovy múzea Laca Novomeského v r. 2022, stabilizovali, aktuálne sa už v dôsledku pravidelne realizovaných úverových splátok významne znižujú, aktuálne medziročne 2025 klesli zo 17.304 na 10.910 eur.

U „klasického“, kontokorentného úveru, s ktorým sme pracovali v priebehu roka, sa finančná situácia firmy prejavila o niečo vyšším čerpaním, ale stále je to v hraniciach ľahko udržateľných a akceptovateľných.

V roku 2025 pribudla do tejto kategórie nová položka – úroky z leasingovej zmluvy na pracovný stroj VITRA.

Ich objem bol kompenzovaný nájomnou zmluvou a príjmom z nej.

9/ Finančné náklady

V roku 2024 nákladovú oblasť hospodárenia našej spoločnosti významne ovplyvnilo poskytnutie sponzorského príspevku senickým športovým klubom mládeže. Minulý rok takýto prípad nenastal, celkové zaťaženie spoločnosti prostredníctvom finančných operácií tak je výrazne nižšie, aj keď zahŕňa niektoré nové skutočnosti, ktoré sme zatiaľ nevidovali.

Patrí sem predovšetkým transakčná daň (2.652 eur), doúčtovanie zvýšenia nákladov za nedodržanie odberových diagramov plynu, ktoré nám bolo vystavené po prvý krát v histórii (pravdepodobne ako dôsledok, že sme ku koncu roka 2024 zmluvu s dodávateľom ukončili a prešli k inému), jednalo sa o sumu 3.524,43 eura.

Ku koncu roka 2025 sme účtovne odpísali pohľadávky (deklarované ako nedobytné, po prerokovaní dozornou radou spoločnosti) v sume 2.225 eur (jednalo sa o súbor viacerých drobných pohľadávok z minulých rokov).

V priebehu roka sme akceptovali návrhy poisťovacích spoločností, spočívajúce vo zvýšení platieb poisťného (celkovo o 12 %, z ročnej sumy 7.662 na 8.592 eura).

Na druhej strane sa v týchto zmluvách výrazne kompenzovalo „podpoistenie“ poisňných nehnuteľností, čo MPS významne ocenil už pri požiari bytu z jesene minulého roka.

Pozitívnym spôsobom.

Podrobnejší prehľad vývoja najvýznamnejších nákladových oblastí hospodárenia našej spoločnosti za rok 2025, aj v porovnaní s rokom 2024 (a sčasti 2023) udáva tabuľka na nasledujúcej strane tejto správy.

Nákladová položka	2025 (v €)	2024 (v €)	2023 (v €)	Index vývoja 2025/2024
Spotreba materiálu	34.818	54.416	42.014	0,640
v tom: pohonné hmoty, ND na auta, oleje, mazadlá	1.732	2.001	1.636	0,866
materiál na údržbu zariadení, stavebný materiál	17.143	26.604	21.116	0,644
čistiace, hygienické, dezinfekčné prostriedky	579	1.579	843	0,367
drobný hmotný majetok, osobné ochranné PP, ost.mat.	973	1.494	1.940	0,651
kancelárske potreby, odborná literatúra a tlač	5.792	5.033	4.640	1,151
starostlivosť o detské ihriská	115	6.715	3.202	0,017
materiál použitý na stredisku správy bytov	7.886	10.569	8.201	0,746
Spotreba energií	193.039	190.141	217.731	1,015
v tom: elektrická energia	43.536	38.348	45.243	1,135
plyn	47.463	49.884	40.902	0,951
voda	23.914	25.820	19.210	0,926
teplo	78.126	76.089	112.376	1,027
Náklady na nákup tovaru (plyn v PB flášiach)	463	824	1.022	0,562
Opravy budov, stavieb, ostatných zariadení	132.088	94.972	60.108	1,391
Reprezentačné	1.714	1.680	1.427	1,020
Ostatné služby	216.803	202.705	151.210	1,070
v tom: BOZP,PO, programové a hardverové vybavenie	12.912	13.958	11.895	0,925
stavebné úpravy, opravy, udržiavanie budov	48.654	26.570	9.255	1,831
upratovanie a udržiavanie areálov a zariadení	39.881	39.989	39.089	0,997
ostatné služby priamo spojené s prevádzkou areálov	36.103	54.612	43.663	0,661
služby priamo spojené so správou ihrísk	19.089	23.496	5.175	0,812
odborné prehliadky, revízie, znalecké posudky, PD	2.838	10.051	15.091	0,282
nájomné	30.938	22.088	19.088	1,401

služby prijaté v priamej súvislosti s požiarom bytu	16.336	0	0	--
telekomunikačné a poštovné služby	5.487	4.687	4.359	1,171
ekonomické, účtovné, poradenské služby, školenia	3.373	2.151	1.614	1,568
Osobné náklady	451.193	410.241	368.085	1,100
z toho: mzdové náklady	324.885	292.525	265.566	1,111
Dane a poplatky	16.107	10.672	11.079	1,510
v tom: daň z motor. vozidiel, daň z nehnuteľností, daň za psa	3.825	3.365	2.959	1,137
poplatky v prospech MÚ Senica (TKO)	9.362	7.116	7.883	1,316
transakčná daň	2.641	0	0	--
Dary	2.232	2.764	2.021	0,808
Zmluvné a ostatné pokuty a penále	3.579	11	16	--
Odpis nedobytej pohľadávky	2.225	0	0	--
Ostatné finančné náklady	11.925	31.295	7.051	0,381
v tom poisťné, kompletne	8.592	7.662	5.453	1,121
sponzoring športových klub mládeže	0	20.400	0	--
Odpisy hmotného investičného majetku	115.266	102.111	97.190	1,129
Finančné náklady – úroky nákladové	16.154	20.196	19.986	0,800
z toho bežné úroky (kontokorent)	2.591	1.880	3.692	1,378
úroky z investičného úveru (rekonštrukcia)	10.910	17.304	16.294	0,630
úroky z leasingu (pracovný stroj VITRA)	2.652	0	0	--
Finančné náklady - poplatky	2.031	1.751	1.632	1,160
Daň z príjmov z bežnej činnosti	0	3.840	9.999	--
N á k l a d y s p o l u	1.199.774	1.127.621	992.997	1,064

Komentár k vybraným výnosovým ukazovateľom hospodárenia:

Celkový dosiahnutý objem výnosov v roku 2025 doznal hodnoty 1.249.052 eur, (pred rokom predstavoval sumu 1.113.635 eur), opäť zaznamenal významný medziročný nárast, prevyšujúci tentoraz 12 % – a skončil iba veľmi tesne pod hodnotou jedného a štvrt' milióna eur.

Ich vzostup významným spôsobom predstihol medziročný vývoj nákladov, čím sa dosiahol výrazný pozitívny hospodársky výsledok spoločnosti ako celku, zisk.

Analýza jednotlivých zložiek komplexu celkových výnosov dosiahnutých za rok 2025 ukazuje na jeden veľmi podstatný a pozitívny fakt – okrem jedného prípadu, vo všetkých oblastiach činnosti, ktorých výsledkom je pre MPS príjem tržieb z nájmu, podnájmu či refakturácie služieb s týmito aktivitami priamo spojenými, bol medziročný objem prijatých tržieb rovnaký, resp. vyšší ako rok predtým.

Jediným prípadom vyčnievajúcim z celkového súboru je hospodárske stredisko v areáli na Vajanského ulici, no medziročný výpadok 153 eur, je bezvýznamným a iba výnimkou potvrdzujúcou pravidlo.

Pri podrobnejšej analýze výnosových ukazovateľov hospodárenia za rok 2025 (opäť porovnávajúc s údajmi z rokov 2024, 2023) sa najvýraznejšie na celkovom hospodárskom výsledku prejavili nasledovné skutočnosti:

- stabilizácia drvivej väčšiny štandardných výnosových položiek (tržieb z nájmu a podnájmu) na úrovni roku 2024

- zvýšenie objemu tržieb zo správy dažďovej kanalizácie v PZ Kaplinské Pole, táto výnosová položka opäť významne narástla (oproti skutočnosti pred roka tentoraz o viacej ako 36 tisíc eur)
- významný medziročný nárast príjmov zo správy bytového fondu mesta Senica, dosiahnutý bezo zmeny jednotkových cien, ale tým, že sme viacej investovali do opráv a údržby spoločných priestorov obytných domov, a následne tieto služby mestu refaktúrovali
- nové príjmy, významný rast tržieb z prenájmu pracovného stroja VITRA a vozidla Peugeot
- náhrady, prijaté od poisťovne, za škodu, ktorá vznikla pri požiari bytu v jeseni na ulici Sv. Cyrila a Metóda
- z pohľadu objemu tržieb a stabilizácie ich dopadu na financie – hospodárske vzťahy s Mestom Senica, predovšetkým aktívny prenájom nášho majetku, ale aj udržiavanie a správa majetku mesta v našej réžii, spojené s realizáciou faktúrovaných služieb, správa bytového fondu
- stabilizácia menších, no periodicky istých príjmov - z prenájmu detských ihrísk, parkovísk, prevádzky trhoviska, správy areálu spoločnosti Seninvest a.s.

Podrobnejší prehľad jednotlivých výnosových oblastí hospodárenia, aj s porovnaním na výsledky z rokov 2024 a 2023) udáva nasledujúca tabuľka.

Výnosová položka	2025 (v €)	2024 (v €)	2023 (v €)	Index vývoja 2025/2024
Tržby za prenájom nebytových priestorov a s tým súvisiacej refakturácie služieb, prenájom parkovísk, hnutel'ného majetku a tržby za ostatné služby v zmysle uzavretých zmlúv	1.185.859	1.070.657	1.024.926	1,108
v tom:				
nájomné zmluvné (nebytové priestory)	228.293	226.530	214.146	1,008
v tom :				
Hviezdoslavova 477	17.263	16.818	14.185	1,026
Malina	18.000	16.500	12.000	1,091
AK Vajanského s.č. 17 (OÚ a ÚPSVaR Senica)	98.787	98.940	98.940	0,998
Železničná ulica (areál bývalých kasární)	60	60	60	1,000
Múzeum Laca Novomeského)	10.865	10.865	9.365	1,000
Hurbanova 542 (Hala Kolónia)	83.318	83.347	79.596	1,000
nájomné zmluvné (parkoviská)	17.871	16.877	15.260	1,059
príjmy z prenájmu trhovísk	4.304	3.293	3.162	1,307
príjmy z prenájmu hnutel'ných vecí – áut a prac. stroja	23.852	7.300	4.200	3,267
príjmy z prenájmu investícií Mestu Senica	92.400	92.400	92.400	1,000
príjmy z prevádzkovania detských ihrísk	18.000	18.000	18.000	1,000
služby – refakturácia dodávok energií, kúrenia, TKO	182.863	173.302	207.128	1,055

Tržby za služby informátora v areáli Vajanského 17	31.939	23.182	24.999	1,378
Tržby z ref. služieb – správa areálu Štefánikova 699,700	7.815	7.415	6.445	1,054
Tržby z prevádzky kanalizačnej sústavy v PZ KP	244.719	208.032	158.200	1,176
Tržby a ostatné výnosy z prevádzky správy bytov	333.803	294.326	274.987	1,134
Tržby z predaja tovaru (plyn v PB fľašiach)	639	1.122	1.374	0,570
Tržby z predaja dlhodobého IM	0	0	1.241	-
Ostatné prevádzkové výnosy	62.554	41.855	32.414	1,495
v tom: služby spojené s prenájmi				
* upratovanie nebytových priestorov	33.310	31.291	29.958	1,065
* refakturácia telefónnej linky	481	408	361	1,179
* refakturácia poistného	820	1.108	1.144	0,740
* prijaté náhrady škôd na vozidlách	1.148	0	887	-
* prijaté náhrady za škodu po požiari bytu	17.713			
* platba za prevádzku nocľahárne	9.000			
V ý n o s y celkom	1.249.052	1.113.635	1.059.955	1,122