

## **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>

---

# **S p r á v a** **o výsledkoch hospodárenia** **Mestského podniku služieb spol. s r.o., Senica v roku 2020** **a zámery spoločnosti na rok 2021**

---

Správa o výsledkoch hospodárenia Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica v roku 2020 a zámery spoločnosti na rok 2021 (ďalej len správa) bola dňa 09.06.2021 prerokovaná dozornou radou spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o. Senica a Valným zhromaždením spoločnosti.

Dozorná rada Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica zobrala predloženú správu na vedomie a odporučila Valnému zhromaždeniu správu v predloženej verzii schváliť.

Valné zhromaždenie obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o. konané dňa 09.06.2021 výročnú správu obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o., Senica za rok 2020 schválilo.

Zároveň rozhodlo o jej predložení na rokovanie Mestskej rady v Senici, vybraných komisií pri Mestskom úrade Senica a dňa 29.06.2021 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senici.

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

V Senici, dňa 10.06.2021

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

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

Od zrodu spoločnosti je jediným spoločníkom Mesto Senica, ktoré priebežne vložilo do jej základného imania vklady v celkovej hodnote 4.460.834,00 eur. Táto hodnota počas roka 2020, ani v doterajšom priebehu roka 2021 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 2020 konalo jedenkrát, 16. júna (za účasti členov dozornej rady) a ako hlavné body prerokovalo a schválilo výročnú správu a ročnú uzávierku spoločnosti za rok 2019, návrh vedenia spoločnosti na rozdelenie hospodárskeho výsledku a správu o činnosti dozornej rady za rok 2019.

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

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

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

V uplynulom roku na poste člena Dozornej rady pri Mestskom podniku služieb spol. s r.o. Senica pôsobili Mgr. Peter Pastucha, Mgr. Filip Lackovič, Ing. Ľubica Vyleťlová, Mgr. Filip Planka, Mgr. Vladimír Včelka a p. Ľubomír Miča.

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 nehnuteľného majetku Mesta Senica.

V čase tvorby tejto výročnej správy (máj 2021) 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 30.06.2026.

- **budovu (sklad) na Hurbanovej ulici** – v areáli bývalej stanice Okresného požiarného zboru v Senici, zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
- **administratívny komplex na Vajanského ulici**, súbor stavieb a pozemkov, areál v ktorom sídlia a svoje aktivity vykonávajú dva kľúčové orgány štátnej správy pre Senicu – Okresný úrad a Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, do 31.12.2021. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senici zo dňa 5.mája 2021, bude tento prenájom predĺžený do 31.12.2026
- **časť areálu bývalých kasární na Železničnej ulici**, ktorá je ešte vo vlastníctve mesta, pričom MPS tento areál spravuje už od roku 2004. Podstatnou aktivitou z tejto zmluvy vyplývajúcou je starostlivosť a prevádzkovanie systému primárnych rozvodov pitnej vody, kanalizácie a dopravných komunikácií v rámci areálu, súčasťou zmluvy je oprávnenie na ďalší prenájom poslednej budovy vo vlastníctve mesta, v ktorej sídli nezisková organizácia prevádzkujúca útulok psov. Aktuálne platná zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú.
- **komplex bytov** – celkom 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 Kolónii 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. Najviac takýchto bytov (16) je v OD na ulici Gen. L. Svobodu, v jednom sú 3 byty a v ďalších štyroch po jednom. Okrem bytových jednotiek nám v zmysle predmetnej zmluvy patrí aj správa súvisiacich nebytových priestorov (garáže, bývalé kotolne či nocľaháreň), celkovo to v roku 2020 boli 4 objekty. Od 1. januára 2021 pribudlo do starostlivosti MPS 69 bytov v obytných domoch na ulici Janka Kráľa (súpisné číslo 734) a Jána Bežu (súpisné číslo 2678). Zmluva v aktuálne platnom znení je uzavretá na dobu neurčitú.

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

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

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

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

Hospodárske výsledky u tohto areálu (budova a súvisiaci dvor) hodnotíme aj v roku 2020 pozitívne, aj napriek veľkým problémom spôsobeným koronavírusovou epidémiou sa nám podarilo udržať objem tržieb z prenájmu týchto nebytových priestorov na úrovni predchádzajúceho roka.

A to aj za situácie, kedy sme viacerým nájomníkom umožnili prijať dotáciu z portfólia ministerstva hospodárstva, čím sme im znížili náklady (2.116 eur), ale zároveň aj sebe na druhej strane tržby. Pokles však vykompenzovali príjmy z novo uzatvorených podnájomných zmlúv (tých bolo v hodnotenom roku 12) a dotácia z Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky (1.058 eur).

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

Odvtedy, do decembra 2019 sme vo vlastnej réžii a vo vlastnom finančnom krytí do jej ďalšieho rozvoja investovali finančné prostriedky v objeme 122.999 eur.

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

V minulom roku bola na udržiavanie a ďalší rozvoj budovy vynaložená suma v celkovej hodnote 18.563,58 eur, cca o 50 % viacej ako rok predtým.

V priebehu roka 2020 sa MPS sa samostatne zameralo na realizáciu úpravy interiéru časti budovy na druhom nadzemnom poschodí – rekonštrukciou štyroch miestností, pozostávajúcou z opráv existujúcich omietok, obnovou maľoviek, výmenou existujúcich dverí, radiátorov a inštaláciou nových, moderných svietidiel, okenných žalúzií, opravami a výmenou podláh, rekonštrukciou elektrických rozvodov. Okrem toho sme sa podieľali na ďalšej, výrazne obsiahlejšej, rekonštrukcii časti budovy, ktorá zmenila pôvodné skladové priestory na moderné, obchodné.

Túto investíciu, značného rozsahu (technicky, stavebne aj finančne), po vzájomnej dohode zrealizoval aktuálny užívateľ týchto obchodných priestorov (p.Žák).

Podobne, na základe vzájomnej dohody, zhodnotil časť nebytového priestoru ďalší podnájomca, na základe čoho došlo ku zmene časti priestorov v tejto budove na lekársku (endokrinologickú) ambulanciu.

V priebehu roka 2020 sme v spojitosti s prevádzkou tejto budovy uhradili sumu 16.571 eur za spotrebovanú elektrinu, vodu a zemný plyn na vykurovanie, značná časť týchto nákladov sa nám po skončení hospodárskeho roka vrátila spätnou refaktúraciou klientom.

## Administratívny komplex na Vajanského ulici,

MPS spravuje tento areál od roku 2004, stále je sídlom dvoch pre náš okres najvýznamnejších štátnych inštitúcií, platnosť aktuálnych zmlúv o podnájme nebytových priestorov končí v jeseň tohto roka.

Všetci podnájomníci (okrem štátnych úradov aj telekomunikačná spoločnosť Slovak Telekom, a.s.) dostali v závere mesiaca mája 2021 návrh nových zmluvných podmienok, platných na najbližšie štyri roky, aktuálne čakáme na odozvu.

V minulom roku sme priamo do rozvoja a udržiavania tohto administratívneho areálu, do jeho opráv a údržby, vložili financie v celkom objeme 22.764,92 €, čo predstavuje oproti skutočnosti pred roka (33.717 eur) pokles cca o 1/3.

Priamo do budov areálu sme v roku 2020 spätne investovali 42,37 % z objemu prijatých tržieb za prenájom tohto strediska, medziročne tento pomer klesol taktiež o 1/3.

V roku 2018 sa viacej financií vložilo do budovy sídla Okresného úradu, v roku 2019 do objektu sídla ÚPSVaR, v roku poslednom bol pomer výrazne vyrovnannejší.

V priebehu roka 2020 sme tomto areáli nevykonali žiadnu väčšiu investíciu, ale aj vzhľadom na mimoriadne opatrenia v dôsledku koronavírusovej epidémie, sme zamerali svoju pozornosť na výkon takých opatrení, ktoré umožnili zamestnancom oboch štátnych inštitúcií bezproblémový výkon ich prác a povinností. Bez prípadných komplikácií spôsobených zo strany MPS.

Bezproblémovú prevádzku všetkých budov (a celého areálu) sme zabezpečili servisnými zásahmi a opravami rozvodov pitnej vody, kúrenia, rozvodov elektrickej energie a v roku 2020 predovšetkým opravami a údržbou kanalizačných rozvodov v oboch hlavných budovách areálu v celkovej sume 12.142,68 eura.

Táto suma obsahuje aj náklady vynaložené na také práce a služby ako bola napríklad deratizácia budov a areálu ako celku, revízie hasiacich prístrojov či udržiavanie dvora prostredníctvom služieb od spoločnosti Technické služby Senica a.s.

Okrem výkonu opráv sme vložili 9.495,88 eur do zabezpečenia ďalších služieb, z ktorých väčšina smerovala do zabezpečenia upratovania budov. MPS zabezpečuje upratovanie časti areálu (v užívaní Okresného úradu), pričom na tieto práce vynaložil v priebehu roka 2020 sumu 8.433,00 €. Na hospodárenie MPS však tieto náklady nemajú ekonomický dosah, nakoľko celý náklad je refundovaný Ministerstvom vnútra SR.

Práce spojené s realizáciou vyššie uvedených výkonov sme zabezpečili aj nákupom materiálu, ktorý bol použitý výkonmi vlastných zamestnancov a to v celkovej sume 1.126,36 eur.

V priebehu roka 2020 MPS zabezpečil v plnohodnotnom režime dodávky všetkých energetických médií (voda, elektrina, teplo na vykurovanie) potrebných na bezproblémové fungovanie celého areálu, všetkých tu lokalizovaných klientov.

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

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

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

V priebehu roka 2020 sme do opráv, udržiavania funkčnosti a údržby rozvodov pitnej vody a primárnej kanalizácie a vnútro areálového systému dopravných komunikácií vložili 3.379,24 €, rok predtým to bolo 2.975 eur.

V minulom roku sme dopravné komunikácie nerekonštruovali, iba opravovali havarijné stavy, táto skutočnosť sa opakovala, no musíme konštatovať, že oprava cestnej infraštruktúry vnútri areálu bývalých kasárni sa stáva jednoznačne nevyhnutnou skutočnosťou pre najbližšie obdobie.

Okrem iných služieb, sme v plnej miere zabezpečili pravidelnú zimnú údržbu ciest, ale aj deratizáciu areálu, predovšetkým okolia útulku psov a kanalizačného systému.

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

MPS aktuálne spravuje pre Mesto Senica 618 bytov, z ktorých je 302 jednoizbových a 302 dvojizbových. Tieto sú v jednoznačnej väčšine, trojizbových bytov spravujeme štrnásť.

Uvádzané stavy sú po zmenách od začiatku roka 2021, a to rozšírením správy pod kuralťou MPS o obytné domy na ulici J.Bežu a J.Kráľa. Pred dátumom 01.01.2021 to bolo celkovo 549 bytov, z ktorých bolo 267 jednoizbových, 270 dvojizbových 12 trojizbových.

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

Energeticky certifikovaných je aktuálne 236 bytových jednotiek (38,19 %), necertifikovaných – 382 bytových jednotiek (61,82 %).

V priebehu roka 2020 sme uzatvorili s nájomníkmi 409 nájomných zmlúv a dodatkov k nim (v r.2019 ich bolo 345, predtým 319 a 451), celkový predpis nájomného predstavoval sumu 618.216,38 € (v predchádzajúcich rokoch 626.408 €, 624.786 € a 620.444 €) a v spojitosti s fakturáciou zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytov predstavovala celková fakturácia sumu 1.087.394 eur (za 2019, suma 1.096.975 €).

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

V priebehu roka 2020 sme z titulu neplnenia si povinnosti zo strany užívateľov mestských bytov zaslali 452 upomienok (v rokoch predchádzajúcich postupne 654, 392, 335 a 312), na náš podnet boli súdom podaných 42 exekučných žalôb, ale faktom je, že tak ako v roku 2019, sme nemuseli sme vykonať žiadnu deložáciu z bytu (oproti osemnástim za obdobie 2016 - 2018).

Podrobnú charakteristiku bytového fondu Mesta Senica, spravovaného Mestským podnikom služieb spol. s r.o. Senica v priebehu roka 2020, udáva tabuľka na nasledujúcej strane tejto správy.

	Počet bytov v obytnom dome	Kategorizácia bytov v predmetnom obytnom dome	Počet nájomných zmlúv a dodatkov uzatvorených v r.2020	Objem nájomného predpísaný v r.2020 (v eurách)
<b>Bytové domy (BD) vo vlastníctve Mesta Senica</b>				
<b>BD s.č. 3002, ul. Sv.Gorazda.</b>	<b>48</b>		41	<b>77.892,36</b>
1- izbový		4		
2- izbový		44		
<b>BD s.č.2870, ul.Sv.Cyrila a Metoda</b>	<b>46</b>		24	<b>70.920,36</b>
1- izbový		12		
2- izbový		34		
<b>BD s.č.2871, ul. Sv.Cyrila a Metoda</b>	<b>46</b>		17	<b>70.920,36</b>
1- izbový		12		
2- izbový		34		
<b>BD s.č.2872, ul. Sv.Cyrila a Metoda</b>	<b>48</b>		36	<b>77.454,12</b>
1- izbový		4		
2- izbový		44		
<b>BD s.č.2873, ul. Sv.Cyrila a Metoda</b>	<b>48</b>		26	<b>77.454,12</b>
1- izbový		4		
2- izbový		44		
<b>BD s.č. 1590, ul. Sotinská</b>	<b>60</b>		31	<b>61.492,00</b>
1 – izbový		60		
<b>BD s.č. 1559, ul. Štefánikova</b>	<b>32</b>		48	<b>20.544,48</b>
1- izbový		24		
2- izbový		8		
<b>BD s.č. 1441, ul. Štefánikova</b>	<b>12</b>		5	<b>3.862,32</b>
1- izbový		12		
<b>BD s.č. 556, ul. Kolónia</b>	<b>61</b>		79	<b>59.583,24</b>
1- izbový		57		
2- izbový		4		
<b>BD s.č. 1378, ul. Hurbanova 1378</b>	<b>57</b>		41	<b>54.529,22</b>
1- izbový		56		
2- izbový		1		
<b>BD s.č. 1379, ul. Hurbanova 1379</b>	<b>69</b>		61	<b>31.425,80</b>
1- izbový		20		
2- izbový		49		
<b>Bytové domy ostatné, nie vo vlastníctve Mesta Senica – v ktorých má byty Mesto Senica a ktoré spravuje Mestský podnik služieb spol. s r.o., spolu:</b>				
<b>SPOLU:</b>	<b>22</b>			<b>12.138,00</b>
z nich: 1 - izbový		2		
2 - izbový		8		
3 - izbový		12		
<b>Spolu</b>	<b>549</b>		<b>319</b>	<b>627.800,62</b>

Pri výkone správy bytového fondu počas roka 2020 bolo zo strany MPS do opráv, údržby, rekonštrukcie a udržiavania bytov a vnútorných zariadení súčastí obytných domov – bytov, investovaných 34.478,56 (pred rokom suma 54.194 €).

Vrátane roka 2019 sme už celkovo do bytového fondu mesta, ktorý máme v mandátnej starostlivosti, vložili od roku 2013 z vyššie uvedeného titulu financie v sume 636.456 €.

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

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

Rok 2020 nebol charakterizovaný jednorázovo veľkými vkladmi financií do opráv či údržby – dopredu plánovanými, skôr tým, že sme najčastejšie riešili aktuálne vznikajúce poruchy a závady na zariadeniach bytov a spoločných priestorov obytných domov.

Podstatnou mierou sa na tejto skutočnosti podpísala havária strechy obytného domu (OD) so s.č.2872 v Sotine, na ulici Sv. Cyrila a Metóda.

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

Vzhľadom na poistenie poškodeného OD, okamžite sme si uplatnili nároky vyplývajúce z poistnej zmluvy. Ku dnešnému dňu poistné plnenie predstavuje sumu 45.000 eur, rozdiel v nákladoch sme uhradili z našich zdrojov. Poistná udalosť nie je dosiaľ ukončená, poisťovacia spoločnosť ju považuje stále za otvorenú a odmieta ju uzavrieť.

V priebehu roka 2020, po havárii – MPS, na základe rozhodnutia primátora mesta, zabezpečil kontrolu technického stavu všetkých striech na obytných domoch, ktoré sú vo vlastníctve mesta a správe MPS.

Zabezpečili sme posúdenie a vypracovanie odbornej správy o ich stave, a predložili ju vedeniu mesta na prijatie záverov pre ďalšie obdobie.

V jeseni 2020, pred nástupom zimného obdobia, sme zabezpečili realizáciu technických opatrení na streche OD so s.č. 3002 (Sv.Gorazda) a časti strechy OD so s.č. 2873 na ulici Sv. Cyrila a Metóda aby sa predišlo novej havárii pri prípadnej zimnej víchrici.

Stálo nás to 4.402,08 eura, no bola to nutnosť – jednalo sa predovšetkým o upevnenie strešnej krytiny ku drevenému podkladu strechy. Vzhľadom na skutočnosť, že k ďalšej havárii strechy nedošlo, je možné logicky predpokladať, že táto investícia bola opodstatnená.

K finančne významnejším aktivitám patria stále výmeny a opravy hasiacich prístrojov vo všetkých OD, pravidelná, 2x ročne realizovaná deratizácia všetkých objektov, správa monitorovacích systémov či pravidelné, zo zákona povinné revízie technologických zariadení domov. V minulom roku sme značnú časť financií vložili do opráv a preladení televíznych komunikačných systémov na všetkých obytných domoch.

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

Aktuálne tento problém už nie je taký výrazný ako v niektorých predchádzajúcich rokoch, no nedarí sa nám ho úplne eliminovať.

V prvopočiatku minulého roka vypadala situácia veľmi nádejne, počas prvých troch mesiacov sme výskyt ploštíc nezaznamenali, no tento trend sa potom zastavil, jednorázové zásahy sme museli opäť obnoviť a vzhľadom na narastajúci objem prípadov bola v auguste v objekte na Hurbanovej ulici (1378) prevedená plošná dezinfekcia objektu postrekom a zadýmením. Finančne nás stála 2.435,00 eur (bez DPH).



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 pieskovísk (pováčšine situovaných pri detských ihriskách).

Okrem detských ihrísk sme teda začali zabezpečovať pre Mesto Senica aj starostlivosť o vybrané pieskoviska. Všetky prešli v apríli 2019 dôkladnou rekonštrukciou a modernizáciou, na realizáciu ktorej sme v spolupráci s vedením mesta vtedy vynaložili sumu 12.731,30 eur.

V nasledujúcom roku – 2020, už boli náklady výrazne nižšie.

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

Aktuálne sa staráme o 24 lokalít – detských ihrísk, ktoré obsahujú hracie prvky rôznorodého charakteru, od rôznych výrobcov. Prevažujú zariadenia typu HAGS (inštalované v rokoch 2006, 2008 a 2010), 5 kusov zariadení dodal výrobca FLORASEVIS, po jednom ďalší traja dodávatelia – dvaja z nich zabezpečili výstavbu detských ihrísk typu „Žihadielko“.

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

Najmodernejšie, najlákavejšie z pohľadu detí, ale aj ich rodičov, je ihrisko, ktoré Mesto Senica vybudovalo a sprevádzkovalo v roku 2019 v rámci revitalizácie vnútrobloku Samuela Jurkoviča. Ihrisko obsahuje až 19 hracích prvkov a zariadení pre deti, z nich dve zariadenia sú od dodávateľa PLAY SYSTEM, jedno typu DEXTRADE a väčšina, 15 zariadení je od dodávateľa výrobkov firmy HAGS. Okrem týchto hracích prvkov a zariadení, areál obsahuje aj veľké multifunkčné ihrisko pre široké voľno časové využitie a detské pieskovisko.

Rok 2020 – okrem mnohých iných oblastí, veľmi výrazne zasiahol aj do prevádzky a využívania detských ihrísk v meste. Asi nik si nepamätá stav, kedy bolo detské ihrisko páskami mestskej polície označené ako „priestory nežiadúce pre vstup osôb“.

Žiaľ, skutočnosť minulého roka bola taká a žiaľ počas značnej časti roka, nie krátko-dobo.

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

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

Celkový objem externých nákladov vynaložených na starostlivosť o detské ihriská (zakúpenie náhradných dielov a objednávka služieb bezpodmienečne spojených s ich prevádzkou) nás v minulom roku aj napriek výrazne obmedzenému ich využívaniu, prišla na 10.538 eur. Bez nákladov na výkony zamestnancov MPS.

Pandémia covidu zasiahla veľmi výrazne aj starostlivosť o detské ihriská, počas značnej časti roka boli mimo prevádzky – a to limitovalo aj možnosti MPS pri ich udržiavaní, či aktualizácii jednotlivých hracích prvkov a elementov.

Negatívny dopad mala aj nejasná a nedostatočná legislatíva v tejto oblasti. Pôvodne prijatý zákon o prevádzkovaní detských ihrísk bol taký prísny, že výrazne – buďto obmedzoval užívanie a správu tých zariadení slúžiacich občanom, alebo vyžadoval také vyso-

ké vstupy na zabezpečenie všetkých deklarovaných požiadaviek, že mnoho prevádzkovateľov detské ihriska mienilo rušiť.

Nakoniec, po dlhom „ boji “ (predovšetkým zástupcov miest a obcí) došlo k tomu, že zákon bol zrušený a pripravuje sa aktuálne nový.

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.

V uplynulom roku sme zabezpečili hlavne udržiavacie aktivity – kosenie, úpravu okolia, opravy oplotenia a zariadení ihrísk (siete brán, basketbalové koše a podobne).

Pre tento rok sme sa rozhodli výraznejšie investovať do kvality týchto ihrísk, predovšetkým do – opravy oplotenia, zariadení ale aj nového vypieskovania, predovšetkým ihrísk v Čáčove a Kunove.

**MPS v rámci svojich aktivít zabezpečil v priebehu roka 2020 pre Mesto Senica aj**

- prevádzku mestského trhoviska na Hviezdoslavovej ulici
- správu a prevádzkovanie splaškovej kanalizácie v časti mesta (Párovce)
- udržiavanie a prevádzku odstavných plôch – parkovacích miest vybudovaných v rokoch 2009 až 2016

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

V rokoch 2009 až 2016 Mestský podnik služieb spol. s r.o. Senica (ďalej len MPS) vybuďoval na teritóriu mesta šesť parkovísk s celkovým počtom 160 parkovacích miest, ktoré v súčasnosti aj prevádzkuje, prostredníctvom prenájmu občanom aj podnikateľským subjektom.

Tieto parkovacie bloky boli vybudované v súlade aktuálnou politikou vedenia Mesta Senica, na základe poverení Mesta Senica ako jediného Spoločníka MPS.

Prenajímateľných z nich je 153 parkovacích miest, 4 sú neprenajímané, slúžia ako priestor pre zdravotne handicapované osoby, dve boli v minulosti zrušené a jedno aktuálne slúži ako stojisko pre kontajnery.

MPS je na túto činnosť legislatívne oprávnený – vid' položka č.28 v Predmete podnikania obchodnej spoločnosti, deklarovanom vo výpise z OR.

V roku 2020 sme nové parkoviská nebudovali, naposledy v roku 2016.

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

MPS akceptuje zmenu filozofie budovania a prevádzkovania mestských parkovísk prijatú vedením Mesta Senica a spočívajúcu v uprednostňovaní výstavby a prevádzky rýchlo obrátkových parkovísk, svoju pozornosť teraz sústreďuje na udržiavanie už vybudovaných a prevádzkovaných parkovacích blokov.

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

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

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

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

**B/ majetok vlastný**

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

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

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

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

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

Uzatvorená podnájomná zmluva je dlhodobá, platí do 31.03.2024.

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

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

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

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

To sa nám podarilo, a to napriek vznikajúcej celoplošnej epidémii. Táto investičná akcia, ktorá celkovo stála 39.651,58 eur, v sebe obsahuje rekonštrukciu vstupu do dvora, rekonštrukciu pôvodnej spevnenej plochy, novovybudovanú prípojku vodovodu a kanalizácie k trhovisku, rozšírenie zberu a odvodu dažďových vôd z hornej časti areálu, nové umiestnenie podzemných káblov elektrického vedenia z rozvodnej stanice vo dvore a rozšírenie možnosti parkovacej plochy, resp. možnosti operatívneho rozšírenia predajnej plochy mestského trhoviska.

Aj vzhľadom na dlhodobú prípravu, bola realizácia tohto diela veľmi pripravená, výber realizátora diela vyšiel z verejnej súťaže, do ktorej svoje ponuky predložilo šesť zo siedmich oslovených regionálnych firiem.

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

Oblasť hospodárskych aktivít MPS v roku 2020 nedoznala žiadnych zmien – priority sa koncentruje do prenájmu nehnuteľností (nebytových priestorov v prvom rade, menej pozemkov) a obstarávania služieb s týmto prenájomom spojených, správy časti bytového fondu Mesta Senica, prenájmu motorových vozidiel, starostlivosti o detské ihriska v meste, správy a prenájmu vlastných parkovísk, predaja plynu vo fľašiach, správy trhoviska na Hviezdoslavovej ulici a správy systému dažďovej kanalizácie – v PZ Kaplinské pole.

Veľmi pozitívne hodnotíme skutočnosť, že ku 31.05.2021 máme splnené všetky vyfaktúrované alebo inak deklarované záväzky voči štátu, daňovým úradom, sociálnej, či zdravotným poisťovniam a bankám, Mestu Senica a naším obchodným partnerom.

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

**Prehľad vývoja vybraných súvahových položiek v priebehu roka 2020**

Súvahová položka	Stav ku 01.01.2020	Stav ku 31.12.2020	Rozdiel
<b>Majetok spolu – brutto</b>	<b>6 137 751</b>	<b>6 202 307</b>	<b>+ 64 556</b>
– korekcia	1 335 468	1 423 505	+ 88 037
– netto	4 802 283	4 778 802	- 23 481
<b>Dlhodobý hmotný majetok – brutto</b>	<b>5 652 493</b>	<b>5 692 064</b>	<b>+ 39 571</b>
– korekcia	1 334 092	1 422 129	+ 88 037
– netto	4 318 401	4 269 935	- 48 466
<b>Pozemky – brutto, netto</b>	<b>130 574</b>	<b>130 574</b>	<b>0</b>
<b>Stavby – brutto</b>	<b>5 220 092</b>	<b>5 262 822</b>	<b>+ 42 730</b>
– korekcia	1 056 931	1 140 674	+ 83 743
– netto	4 163 161	4 122 148	- 41 013
<b>Samostatne hnutelné veci – brutto</b>	<b>287 154</b>	<b>287 154</b>	<b>-</b>
– korekcia	277 161	281 455	+ 4 294
– netto	9 993	5 699	- 4 294
<b>Obstaraný dlhodobý HM – brutto</b>	<b>14 673</b>	<b>11 514</b>	<b>- 3 159</b>
– netto	14 673	11 514	- 3 159
<b>Pohľadávky z obchodného styku</b>	<b>358 499</b>	<b>313 530</b>	<b>- 44 969</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>4 077 345</b>	<b>4 054 616</b>	<b>- 22 729</b>
<b>Základné imanie</b>	<b>4 460 834</b>	<b>4 460 834</b>	<b>0</b>
<b>Kapitálové fondy</b>	<b>1 998</b>	<b>1 998</b>	<b>0</b>
<b>Fondy zo zisku (= rezervný fond)</b>	<b>5 522</b>	<b>5 522</b>	<b>0</b>
<b>Výsledok hospodárenia ku 31.12.</b>	<b>- 56 617</b>	<b>- 22 729</b>	<b>+ 33 888</b>
<b>Závázky spolu</b>	<b>676 320</b>	<b>677 590</b>	<b>+ 1 270</b>
<b>v tom – rezervy</b>	<b>11 217</b>	<b>14 476</b>	<b>+ 3 259</b>
– dlhodobé záväzky	386 785	338 594	- 48 191
– krátkodobé záväzky	192 958	241 464	+ 48 506
<b>Závázky z obchodného styku</b>	<b>163 403</b>	<b>199 302</b>	<b>+ 35 899</b>
<b>Bankové úvery spolu</b>	<b>85 360</b>	<b>83 057</b>	<b>- 2 303</b>
<b>v tom – bankové úvery dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
– bežné bankové úvery	85 360	83 057	- 2 303

Pri pohľade na vývoj najvýznamnejších majetkových ukazovateľov hospodárenia v priebehu minulého roka je možné registrovať niekoľko skutočností, v prvom rade istý nárast hodnoty majetku a pohyb u výšky záväzkov našej spoločnosti.

Tento nárast nie je tak výrazný ako bol pred rokom, kedy ho v podstatnej miere ovplyvnili predovšetkým dve skutočnosti – odkúpenie budovy múzea Ladislava Novomeského a pozemku pod ňou (november 2019) a fakt, sme po prvý krát účtovali do súvahy vzťahu vyplývajúce z novej zmluvy o správe bytov vo vlastníctve Mesta Senica.

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

Dovtedy, v súlade s princípmi mandátnej zmluvy, MPS vykonával hospodárske aktivity súvisiace so správou bytového fondu v mene mandanta (Mesto Senica) a na jeho účet.

Nový systém účtovania týchto operácií (od júla 2019) nemá vplyv na zmenu zásad účtovania nákladových a výnosových položiek hospodárenia MPS, tieto nová zmluva neovplyvnila, pokračujú v súlade s účtovnými osnovami platnými pre podnikanie subjektov vzniknutých na základe obchodného zákonníka, a účtujúcich v súlade s účtovnou osnovou platnou pre podnikateľské subjekty.

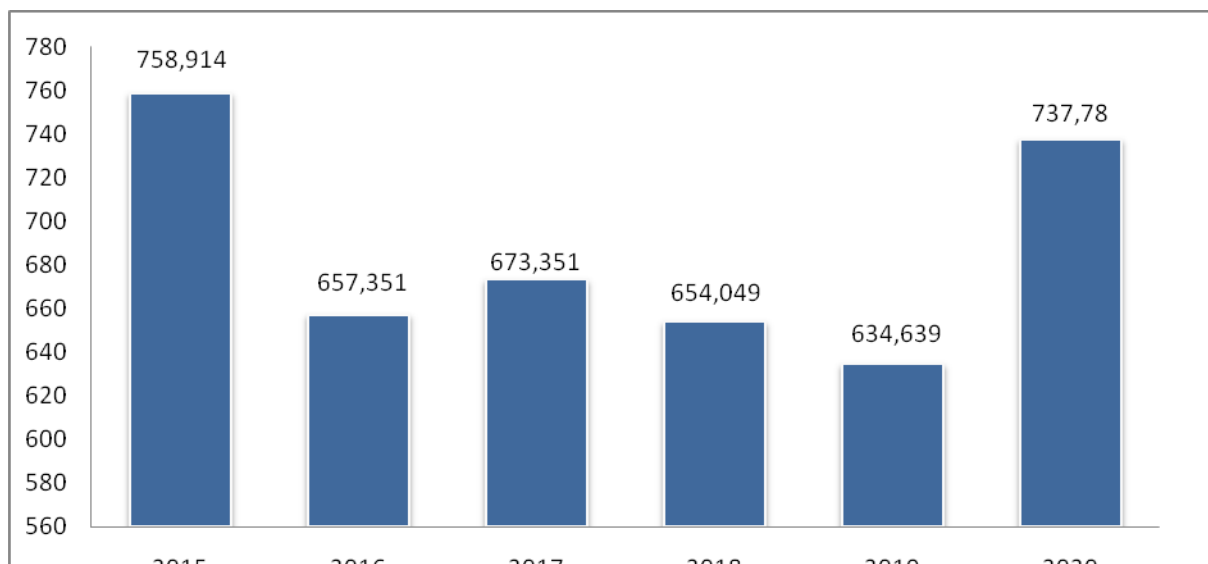
Nárast hodnoty majetku (v brutto vyjadrení) zapríčinili prevody ročných zúčtovaní na účtoch vedených správou bytov, zaúčtovanie technického zhodnotenia vnútro areálovej komunikácie (Hviezdoslavova ulica), celkovo však ročný objem odpisov – ktorý medziročne výrazne stúpol (predovšetkým z dôvodu nárastu objemu odpisov budovy múzea Ladislava Novomeského), spôsobil, že hodnota majetku spoločnosti v čistom vyjadrení klesla.

Klesol aj objem našich dlhodobých záväzkov, a to v dôsledku úhrady splátky č.2, za budovu a pozemok pod ňou, na Sadovej ulici.

Celkový hospodársky výsledok obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o. Senica deklarovaný ku 31.12.2020 a vstupujúci do daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby za rok 2020, je vykázaný ako strata v celkovej výške 22.729,26 eur. V roku 2019 vykázaná strata mala hodnotu 56.617,28 €.

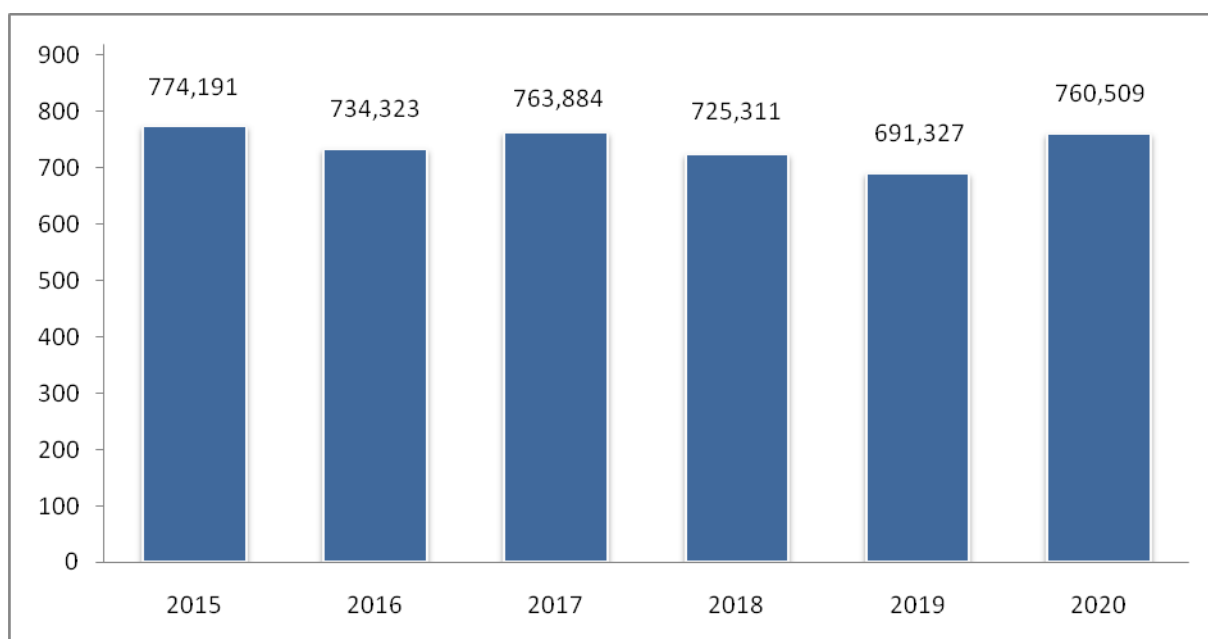
Tento výsledok sme dosiahli pri komplexnom súčte prevádzkových, finančných a mimoriadnych výnosov v sume 737.780,57 €.

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



Celkový objem prevádzkových, finančných a mimoriadnych nákladov predstavuje za rok 2020 sumu 760.509,83 €.

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



## **Komentár**

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

Celkový objem nákladov, vynaložených v priebehu roka 2020 na dosiahnutie tržieb a ostatných výnosov, medziročne stúpol o 69.243 eur, cca o 10 %.

Nárast zaznamenala väčšina nákladových položiek, výrazne sa týmto fakte podieľajú opatrenia prijímané v súvislosti s opravou havarovanej strechy obytného domu a opatrenia na elimináciu dopadov koronavírusovej epidémie

Pri podrobnej analýze vývoja nákladových ukazovateľov hospodárenia v roku 2020, sa v porovnaní s rokom 2019 ako faktory s najvýraznejším dopadom na celkové hospodárske výsledky, javia tieto skutočnosti:

- stabilizácia spotreby u väčšiny nakupovaných materiálových komponentov
- stabilizácia objemu energetických vstupov do prevádzky jednotlivých areálov
- vysoký nárast objemu nákladov vynaložených na opravy a údržbu budov a zariadení, predovšetkým v dôsledku odstraňovania následkov havárie strechy
- nárast výšky nákladov smerovaných do drobných stavebných a technologických úprav budov, stabilizácia vstupov do služieb spojených s udržiavaním a prevádzkou areálov
- stabilizácia objemu bežných prevádzkových nákladov spoločnosti (po minuloročnom výraznom poklese)
- vzostup hodnoty celkových osobných nákladov
- výrazný vzostup objemu účtovných odpisov
- stabilný vývoj nákladových úrokov, stabilizácia ostatných finančných nákladov a povinností (napr. poisťné, poplatky)

Niektoré podrobnejšie informácie k vybraným nákladovým položkám:

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

ako celku v porovnaní s minulým rokom mierne poklesla (cca o 9 %), prakticky vo všetkých sledovaných ukazovateľoch však mierne stúpala, medziročný pokles je dôsledkom nákupov z roku 2019 (počítače, trezor, kancelársky nábytok). Pozitívne hodnotíme ďalší pokles nákladov na spotrebované pohonné hmoty.

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

Vývoj objemu ročných nákladov v tejto oblasti hospodárenia vo veľkej miere závisí od klimatických podmienok (najmä spotreba plynu a tepla) a medziročne býva často výrazne odlišný.

Za posledné dva roky sú hodnotené čísla pomerne vyrovnané, spotreby jednotlivých médií vo fyzických množstvách stabilizované, po výraznejších poklesoch vplyvom racionalizačných opatrení MPS z minulých rokov sa ustálili, stabilizovali na väčšine stredísk.

V priebehu roka 2020 nám vzrástla nákupná cena vody a služieb s ňou spojených, vzhľadom na dlhodobé zmluvy ostali na minuloročnej úrovni jednotkové nákupné ceny u zemného plynu a elektriny.

MPS má dlhodobu nastavený systém prevádzkovania svojich budov tak, že energetické náklady sú jednotlivým klientom ku koncu roka zúčtované, preto značná časť z týchto nákladov je prenesená aj do príjmov od jednotlivých klientov.



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

Najvýznamnejšie túto kategóriu nákladov ovplyvnilo stredisko správy bytového fondu mesta Senica.

A to dvomi zásadnými položkami – odstraňovaním škôd spôsobených haváriou strechy OD na ulici Sv. Cyrila a Metóda vo februári, na ktoré sme vynaložili sumu 65.440,75 €.

Druhým vplyvom sú náklady v súvislosti s opravami obytných domov – spoločných častí týchto stavieb, nie priamo bytov.

Tieto účtujeme v súlade so zmenenou zmluvou o správe bytového fondu mesta z roku 2019, čiže rok 2020 je prvý kompletný, kedy sa tento princíp účtovania prejavil vo výsledných ekonomických ukazovateľoch našej spoločnosti ako celku.

Pre porovnanie – v r.2020 registrujeme takto vynaložené náklady v sume 19.635,34 €, za rok 2019 to bolo 5.169,59 €. Medziročný rozdiel je teda zásadný.

Na druhej strane – oproti roku 2019, sme aj vplyvom koronavírusovej epidémie obmedzili pôvodné plány pri rekonštrukcii detských ihrísk, do tých sme v predchádzajúcom ročnom období investovali 13.171 eur, v roku 2020 žiaľ, nič.

Najvýznamnejšie investície roka 2020 sú podrobne popísané pri charakteristike jednotlivých budov či areálov (Hala Kolónia, administratívny areál na Vajanského ulici) či administratívnej budovy na Hviezdoslavovej ulici.

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

Mnohé zo služieb tejto kategórie (prenájom programového vybavenia, oblasť BOZP a požiarnej ochrany, náklady spojené s opatreniami GDPR, upratovanie častí areálu na Vajanského ulici) boli aj v minulom roku zabezpečené formou dlhodobu platných zmlúv, ich ceny sa výrazne nemenili a preto nedoznali významnejšej zmeny.

Iné služby (platby za odborné posudky, odborné prehliadky, revízie vyhradených technických zariadení), a sú pre bežný život firmy nevyhnutné, časovo viazané na opatrenia deklarované zákonmi, či inými právnymi normami, tie musíme v podstate iba akceptovať.

Sem patria a náklady vynaložené na ročné kontroly detských ihrísk.

Na úrovni pred roka sme udržali náklady spojené s udržiavaním areálov a zverených zariadení.

Premietli sa do udržiavania stavieb, budov a súvisiacich dvorov, ale aj detských ihrísk a pieskovísk, športových ihrísk, no napríklad aj plochy retenčných nádrží v PZ Kaplinské Pole.

V požadovanom rozsahu sme tak 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).

V minulom roku registrujeme novú nákladovú položku, a to náklady spojené priamo s odstraňovaním následkov epidémie spôsobenej rozšírením choroby COVID -19.

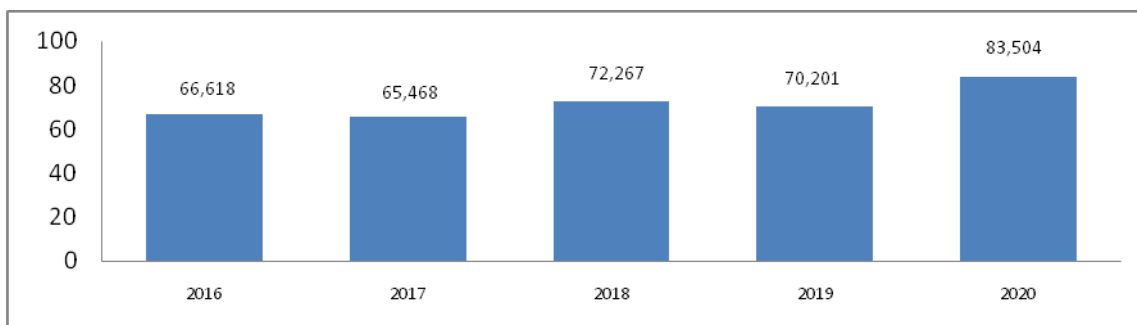
Konkrétne údaje o dopadoch koronavírusovej epidémie na hospodárenie MPS v minulom roku udáva samostatná kapitola tejto správy.

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

V priebehu roka 2020 MPS odviedol do štátneho rozpočtu SR:

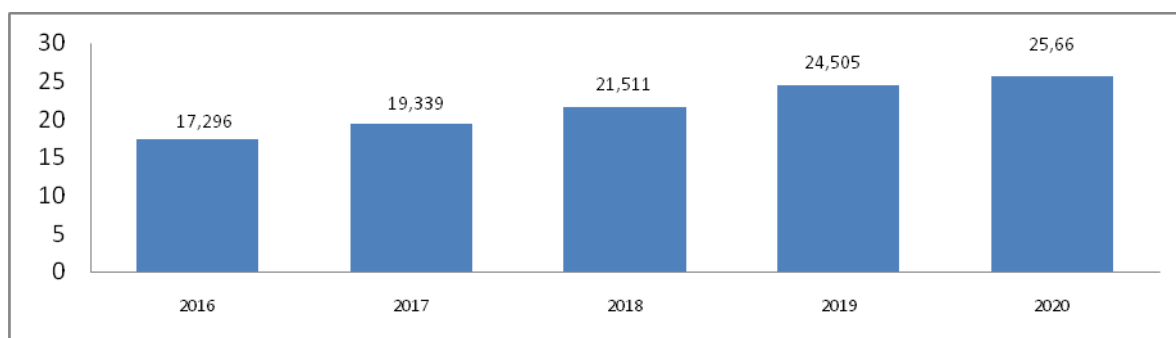
a/ 83.504,24 eur na odvodoch dane z pridanej hodnoty.

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



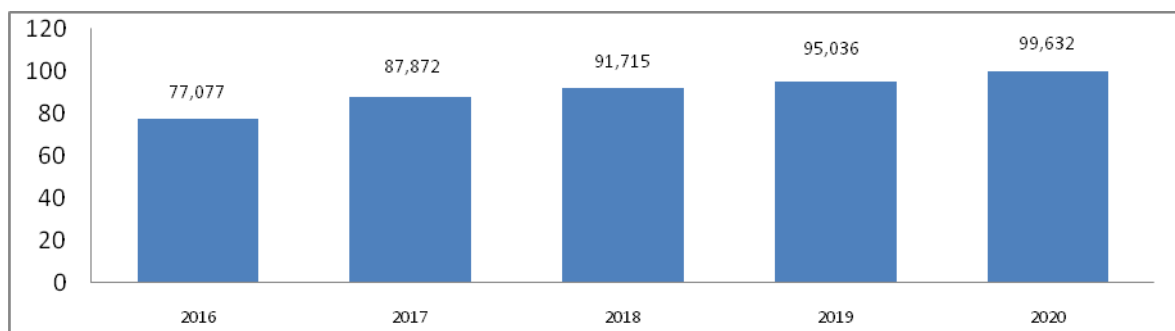
b/ 25.660,73 eur na dani zo závislej činnosti .

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



c/ 99.632,35 eur ako odvody do sociálnej a zdravotných poisťovní.

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



Na poplatkoch Mestu Senica (za vývoz a likvidáciu TKO, znečisťovanie ovzdušia malými zdrojmi znečistenia, daň za psa) sme v priebehu roka 2020 uhradili sumu 5.309 €. V roku 2019 to bolo 4.504 eur.

Spoločnosť má splnené – a priebežne aj počas roka 2021 (ku 31.05.) si dochvíľne plní všetky z vyššie uvedených titulov vznikajúce záväzky (objemovo aj termínovo).

- 6/ v oblasti osobných nákladov registrujeme v porovnaní s predchádzajúcim obdobím mierny nárast (o 5,27 %) ich objemu, dôvodom sú predovšetkým úpravy mzdových podmienok zamestnancov v súvislosti s legislatívnymi opatreniami vlády SR, predovšetkým zvýšenie príplatkov za prácu počas sobôt, nedelí a za prácu v noci.

Za rok 2020 sme vyplatili a následne odvedli štátu, zdravotným poisťovniam a zamestnancom, celkovo sumu 299.118 eur.

Oproti predchádzajúcemu roku je to nárast o 14.972 eur, prevažná väčšina z tejto sumy (11.808 eur, až 79 %) bola vyplatená na zvýšených príplatkoch zamestnancom na pozícií vrátnika v obytnom dome na Hurbanovej ulici, kde (na ubytovni) zabezpečujeme nepretržitú 24-hodinovú službu.

Týmto osobám (je ich päť) bolo v priebehu roka vyplatených, a na odvodoch za nich odvedených celkom 71.935 eur, v predchádzajúcom roku 60.127 eur.

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

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

- 7/ odpisy hmotného investičného majetku

Výška objemu účtovných odpisov ovplyvňuje hospodárske výsledky MPS veľmi výrazne – ich podiel na celkovom objeme nákladov predstavoval v r. 2017 13,18 %, v roku 2018 13,46 %, v minulom roku 11,73 % a v hodnotenom období osciluje na úrovni 11,58 %.

Teda stabilne, každoročne viacej ako 10 % z objemu celkových ročných nákladov.

Pravidelne ročne klesajú odpisy majetku v PZ Kaplinské pole, postupne, tak ako sa v priebehu rokov v súlade s platnou legislatívou odpisujú, technologické komponenty skôr, stavby pomalšie.

Pomerne značný medziročný nárast (6,995 mil. €, takmer 10%) spôsobili odpisy budovy múzea Ladislava Novomeského, nadobudnutej v závere roka 2019, menej už zvýšenie hodnoty technológie čerpacej stanice v retenčných nádržiach na Železničnej ulici.

Aj napriek týmto faktom, podstatnú časť objemu účtovných odpisov majetku MPS stále tvorí majetok lokalizovaný v PZ Kaplinské Pole a časť majetku vybudovaného v priebehu minulých rokov v intraviláne mesta.

- 8/ nákladové úroky – zaznamenali aj počas roka 2020 minimálny, no predsa len pokles. V jeho priebehu sme mali aktivovaný a splácali iba kontokorentný úver.

Podrobnejší prehľad vývoja najvýznamnejších nákladových oblastí hospodárenia našej spoločnosti za rok 2020 aj v porovnaní s rokom 2019 udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

<b>Nákladová položka</b>	<b>2020 (v €)</b>	<b>2019 (v €)</b>	<b>Index rastu 2020/2019</b>	<b>Rozdiel 2020 a 2019</b>
<b>Spotreba materiálu</b>	<b>19.099</b>	<b>20.971</b>	<b>0,91</b>	<b>- 1.872</b>
v tom: pohonné hmoty, ND na auta, oleje, mazadlá	1.585	1.476	1,07	+109
materiál na údržbu zariadení, stavebný materiál	5.274	4.414	1,19	+860
čistiace, hygienické, dezinfekčné prostriedky	1.246	1.049	1,19	+197
drobný hmotný majetok, osobné ochranné PP	1.115	6.509	0,17	-5.394
kancelárske potreby, odborná literatúra a tlač	4.593	3.974	1,16	+619
starostlivosť o detské ihriská	1.280	1.005	1,27	+275
materiál použitý na stredisku správy bytov	2.650	2.462	1,08	+188
<b>Spotreba energií</b>	<b>128.917</b>	<b>126.387</b>	<b>1,02</b>	<b>+2.530</b>
v tom: elektrická energia	28.781	28.252	1,02	+529
plyn	25.688	26.436	0,97	-748
voda	16.552	16.328	1,01	+224
teplo	57.897	55.371	1,05	+2.526
<b>Náklady na nákup tovaru (plyn v PB fľašiach)</b>	<b>877</b>	<b>2.003</b>	<b>0,44</b>	<b>-1.126</b>
<b>Opravy budov, stavieb, ostatných zariadení</b>	<b>110.880</b>	<b>55.602</b>	<b>1,99</b>	<b>+55.278</b>
<b>Reprezentačné</b>	<b>857</b>	<b>1.611</b>	<b>0,53</b>	<b>-754</b>
<b>Ostatné služby</b>	<b>93.781</b>	<b>87.736</b>	<b>1,07</b>	<b>+6.045</b>
v tom: BOZP,PO, programové a hardverové vybavenie	10.010	8.400	1,19	+1.610
stavebné úpravy, montážne práce	8.520	3.015	2,83	+ 5.505
upratovanie a udržiavanie areálov a zariadení	15.383	14.512	1,06	+871
ostatné služby priamo spojené s prevádzkou areálov	24.225	25.237	0,96	-1.012
služby priamo spojené so správou ihrísk	3.368	2.120	1,59	+1.148
odborné prehliadky, revízie, znalecké posudky, PD	4.721	4.731	1,00	-10
opatrenia proti covidu - 19	2.688	0	-	+2.688
nájomné	18.104	20.810	0,87	-2.706
reklama, propagácia, inzercia, provízie	751	343	2,19	+408
telekomunikačné a poštovné služby	3.148	3.001	1,05	+147
ekonomické, účtovné, poradenské služby, školenia	1.780	2.401	0,74	-621
<b>Osobné náklady</b>	<b>299.118</b>	<b>284.146</b>	<b>1,05</b>	<b>+14.972</b>
v tom: mzdové	216.149	204.299	1,06	+11.850
sociálne poistenie + ostatné sociálne náklady	82.969	79.847	1,04	+3.122
<b>Dane a poplatky</b>	<b>8.300</b>	<b>7.109</b>	<b>1,17</b>	<b>+1.191</b>
v tom: daň z motor. vozidiel, daň z nehnuteľností, za psa	2.621	2.387	1,10	+234
poplatky v prospech MÚ Senica (TKO, ovzdušie)	5.309	4.504	1,18	+805
<b>Zostatková cena predaného dlhodobého HM</b>	<b>0</b>	<b>12.873</b>		<b>-12.873</b>
<b>Dary</b>	<b>322</b>	<b>897</b>	<b>0,36</b>	<b>-575</b>
<b>Zmluvné a ostatné pokuty a penále</b>	<b>290</b>	<b>54</b>	<b>5,37</b>	<b>+236</b>
<b>Ostatné finančné náklady</b>	<b>5.857</b>	<b>6.613</b>	<b>0,89</b>	<b>-756</b>
v tom poistné, kompletne	5.188	5.791	0,90	-603
<b>Odpisy hmotného investičného majetku</b>	<b>88.037</b>	<b>81.042</b>	<b>1,09</b>	<b>+6.995</b>
<b>Finančné náklady – úroky nákladové</b>	<b>2.860</b>	<b>2.889</b>	<b>0,99</b>	<b>-29</b>
<b>Finančné náklady – poplatky</b>	<b>1.313</b>	<b>1.323</b>	<b>0,99</b>	<b>-10</b>
<b>N á k l a d y s p o l u</b>	<b>760.510</b>	<b>691.256</b>	<b>1,10</b>	<b>+69.254</b>

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

Celkový dosiahnutý objem výnosov v roku 2020 predstavoval sumu 737.781 eur, v porovnaní s predchádzajúcim rokom (634.639 eur) znamená nárast o šesťnásť percent, pričom príjmy z realizácie vlastných podnikateľských aktivít MPS tvoria stále rozhodujúci podiel, ktorý však klesol na cca 88 % z celkového ročného objemu výnosov.

V roku minulom predstavoval až 95 %, stále teda predstavuje dominantnú väčšinu, avšak v roku 2020 sa výrazne na celkovom objeme výnosov podieľajú aj príjmy kompenzujúce náklady vynaložené pri likvidácii následkov škody vzniknutej na streche obytného domu na ul. Sv. Cyrila a Metóda.

Pri podrobnejšej analýze výnosových ukazovateľov hospodárenia za rok 2020 (opäť porovnávajúc ich s údajmi z roku 2019) sa najvýraznejšie na celkovom hospodárskom výsledku prejavili nasledovné skutočnosti:

- udržanie objemu tržieb z prenájmu nehnuteľností na úrovni predchádzajúceho roka, a to predovšetkým v súvislosti s epidémiou choroby COVID - 19 a jej dopadmi na ekonomiku štátu ako celku
- z pohľadu objemu tržieb – jednoznačne prenájom administratívneho areálu na Vajanského ulici, prenájom v budove Haly Kolónia, prevádzka dažďovej kanalizácie v PZ Kaplinské pole a hlavne hospodárske vzťahy s Mestom Senica – predovšetkým prenájom majetku MPS mestu, udržiavanie a správa majetku mesta, spojené s realizáciou faktúrovaných služieb, správa bytového fondu, akceptácia zvýšenia platieb za starostlivosť o detské ihriská
- medziročná stabilizácia objemu tržieb zo spomínaných oblastí hospodárenia, ktoré vykryli aj mierny výpadok tržieb od prevádzkovateľa Fitness centra Malina
- výraznejší nárast objemu tržieb z prenájmu parkovísk
- úprava ekonomických vzťahov vyplývajúcich zo zmluvy o správe bytového fondu mesta, ktoré významne kompenzujú náklady vznikajúce pri výkone prevádzky tejto služby.  
Princíp a objem dosahovaných príjmov, plynúci do MPS sa oproti roku 2013, kedy spolupráca v tejto oblasti nastala, nezmenil. Zmeny doznala kompenzácia nákladov vynakladaných na ich dosiahnutie.

Podrobnejší prehľad jednotlivých výnosových oblastí hospodárenia, aj s porovnaním na výsledky z roku 2019 udáva nasledujúca tabuľka.

Z analýzy hospodárenia Mestského podniku služieb spol. s r.o. je zrejmé, že podstatným dôvodom negatívnych ekonomických čísel hospodárenia boli v roku 2020 predovšetkým – hospodárske výsledky správy budovy múzea Ladislava Novomeského (strata 12.604,08 €), správa areálu bývalých kasární na Železničnej ulici (strata 9.818,90 €) a prevádzka mestského trhoviska.

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

Výnosová položka	2020 (v €)	2019 (v €)	Index rastu 2020/2019	Rozdiel 2020–2019
<b>Tržby za prenájom nebytových priestorov a s tým súvisiacej refakturácie služieb, prenájom parkovísk, hnutel'ného majetku a tržby za ostatné služby v zmysle uzavretých zmlúv</b>	<b>651.481</b>	<b>601.872</b>	<b>1,08</b>	<b>+ 49.609</b>
v tom:				
<b>nájomné zmluvné (nebytové priestory)</b>	<b>135.778</b>	<b>135.571</b>	1,00	+207
v tom :				
Hviezdoslavova 477	15.612	16.138	0,97	-526
Malina	10.633	11.300	0,95	-667
AK Vajanského s.č. 17 (OÚ a ÚPSVaR Senica)	53.733	51.316	1,05	+2.417
Železničná ulica (areál bývalých kasární)	60	71	0,85	-11
Centrum voľného času (múzeum L.Novomeského)	480	982	0,49	-502
Hurbanova 542 (Hala Kolónia)	55.260	55.764	0,99	-504
<b>nájomné zmluvné (parkoviská)</b>	<b>17.436</b>	<b>13.406</b>	1,30	+4.030
<b>príjmy z prenájmu trhovísk</b>	<b>3.805</b>	<b>3.631</b>	1,05	+174
<b>príjmy z prenájmu hnutel'ných vecí – automobilov</b>	<b>4.200</b>	<b>4.200</b>	1,00	0
<b>príjmy z prenájmu investícií Mestu Senica</b>	<b>92.400</b>	<b>92.400</b>	1,00	0
<b>príjmy z prevádzkovania detských ihrísk</b>	<b>18.000</b>	<b>6.000</b>	3,00	+12.000
<b>služby – refakturácia dodávok energií, kúrenia, TKO</b>	<b>112.499</b>	<b>111.961</b>	1,00	+538
Tržby za <b>služby informátora</b> v areáli Vajanského 17	16.689	15.434	1,08	+1.255
Tržby z <b>ref. služieb</b> – správa areálu Štefánikova 699,700	5.552	4.320	1,29	+1.232
Tržby z <b>prevádzky kanalizačnej sústavy v PZ KP</b>	60.927	60.725	1,00	+202
<b>Tržby a ostatné výnosy z prevádzky správy bytov</b>	<b>184.195</b>	<b>153.529</b>	1,20	+30.666
<b>Tržby z predaja tovaru (plyn v PB fl'ašiach)</b>	<b>1.346</b>	<b>2.625</b>	<b>0,51</b>	<b>-1.279</b>
<b>Tržby z predaja dlhodobého IM</b>	<b>0</b>	<b>13.433</b>		
<b>Ostatné prevádzkové výnosy</b>	<b>84.953</b>	<b>16.708</b>	<b>5,08</b>	<b>+68.905</b>
v tom: služby spojené s prenájmi				
* upratovanie nebytových priestorov	10.161	8.001	1,7	+ 2.160
* refakturácia telefónnej linky	372	437	0,85	-65
* refakturácia poistného	968	935	1,04	+33
* prijaté náhrady škôd na vozidlách	0	875	-	-875
* prijatá náhrada škody za strechu Sv. CaM 2872	45.000	0	-	+45.000
* predpokladaná náhrada škody u strechy Sv.CaM 2872	21.803	0	-	+21.803
* prijaté poistné náhrady škôd	576	0	-	+576
<b>V ý n o s y celkom</b>	<b>737.781</b>	<b>634.639</b>	<b>1,16</b>	<b>+103.142</b>

## **Epidémia COVID-19, jej dopady na MPS od marca 2020 do mája 2021**

Hospodársky rok 2020 veľmi výrazne ovplyvnila epidémia spôsobená chorobou Covid-19. Naša firma nebola výnimkou, už od marca 2020 sme sa prispôbovali situáciám, ktorá vznikala v celej spoločnosti, museli sme promptne reagovať na množstvo medicínskych a následne hospodárskych opatrení.

Dopad koronavirových opatrení sme pociťovali prakticky po celý rok 2020, reagovali sme na všetky dotýkajúce sa nás podnety a som presvedčený, že môžem konštatovať, že sme reagovali úspešne.

Vďaka obojstranne veľmi serióznym vzťahom s našimi partnermi, našej maximálnej snahe – pomôcť im v krízovej situácii, sa stalo, že v priebehu roka 2020 skončil spoluprácu s MPS z dôvodov zapríčinených koronavirovou epidémiou iba jeden zmluvný partner.

Naopak, viacerým sme pomohli (odkladom splatnosti faktúr, krátkodobým znížením objemu nájomného) adaptovať sa na rýchlo menené podmienky od marca 2020, ich podnikanie sa síce s problémami, ale zachovalo aj vo vzťahu s MPS.

Najvýraznejšiu pomoc sme však poskytli tým zmluvným partnerom, ktorí využili možnosť ponuky dotácie na nájomné z prostriedkov Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky (MH), a požiadali nás o zníženie nájomného.

Za obdobie prvej vlny, v priebehu prvého polroka 2020, sme podali a úspešne uzavreli 7 žiadostí o dotáciu pre našich klientov. Celkovo sme im znížili nájomné o 4.848,92 eur, MH nám prispelo dotáciou v sume 2.424,46 eur, teda polovičným objemom.

Žiadosti sme podávali aj za obdobie druhej vlny epidémie, pre Senicu ich bolo možné uplatniť od 15.10.2020, vzhľadom na skutočnosť, že obmedzujúce opatrenia plynulo prešli do roka 2021, a naši klienti mali záujem o využitie tejto možnosti zníženia svojich nákladov, podávali sme žiadosti o dotácie na MH za obdobie od 15.20.2020 až do 28.02.2021.

Väčšina z nich bola schválená (12 žiadosti, neschválených bolo 6, niektoré sme zopakovali a boli schválené následne) a ich dopad na hospodárenie MPS sa však prejaví až v roku 2021. Tak sú postavené rozhodnutia z MH a následne zmluvné a účtovné vzťahy s našimi partnermi.

Za toto obdobie sme znížili našim klientom výšku nájomného o sumu 10.794,26 eur, MH nám to kompenzovalo dotáciou v sume 5.397,13 eur.

Len pre zaujímavosť, po zmene osoby na poste ministra financií, finančné prostriedky za schválené dotácie prestali na náš účet prichádzať, aktuálne očakávame preplatenie schválenej dotácie v sume 1.231,28 eur.

Spolu teda, za obdobie prvej aj druhej vlny epidémie, nám bolo schválených 19 žiadostí o dotáciu na nájom z podpornej schémy MH SR, v celkovej sume 7.821,59 € (z toho najväčší podiel pripadol na prevádzkovateľa fitness centra DESPERÁDO v Maline, suma dotácie predstavovala 3.650,00 €), MPS týmto partnerom znížil zmluvne dohodnuté nájomné o 50 %, čiže spolu o 15.643,18 €.

Najväčší prepád v príjmoch z prenájmu, spôsobených epidémiou Covidu-19, (hodnotíme obdobie 2020, ale aj polovicu roka 2021) zaznamenávame pri prenájme budovy fitness-centra Malina. Táto špecifická prevádzka bola zo všetkých našich klientov postihnutá obmedzujúcimi opatreniami štátnych orgánov najviac.

Pomohli sme jej odkladom platieb v prvej etape vzniku epidémie, a následne znížením nájomu o sumu 7.300 eur, ktorú nám spolovice refundovala dotácia z MH.

Z pohľadu MPS bolo významné, že dopady koronakrízy sa v roku 2020 nedotkli našich (z finančného hľadiska) ďalších významných partnerov – predovšetkým klientov v administratívnom komplexe na Vajanského ulici (Okresný úrad Senica, ÚPSVaR Se-

nica), klientov v PZ Kaplinské pole (platby za odvody dažďových vôd verejnou kanalizáciou na čistenie) a veľmi pozitívne hodnotíme v tomto smere spoluprácu s Mestom Senica.

Pozitívny a ústretový prístup voči klientom v Hale Kolónia sa prejavil v tom, že aj napriek výrazným problémom väčšiny z nich, celkový objem tržieb z prenájmu v tejto budove ostal na úrovni spred roka.

A to sme niektorým z nich umožnili odklad platieb (bez zníženia nájomného), iným sme našim prostredníctvom umožnili príjmom čerpať dotáciu z podpornej schémy MH SR. V prvej vlne (prvý polrok 2020) to využili 4 klienti, v druhej – období druhého polroka 2020 a prvého polroka 2021, sme na základe vyzvania našich klientov podali 12 úspešných žiadostí v mene piatich partnerov z Haly Kolónia.

Pre klientov v Hale Kolónia (bolo ich 5, celkovo 17 schválených žiadostí) MH SR poskytlo dotáciu v sume 4.171,59 €, MPS svojím príspevkom akceptoval pokles tržieb o 8.343,18 €.

Z nich, 2.115,58 € pripadlo na rok 2020, suma 6.227,60 € bude zúčtovaná až v roku 2021.

Že je táto budova v Senici žiadaná, a že naša spoločnosť v nej vytvára veľmi dobré prostredie a podmienky pre záujemcov, svedčí skutočnosť, že v priebehu roka 2020, aj napriek takým ekonomickej situácií aká na Slovensku panovala, sme uzatvorili dvanásť nových zmlúv o podnájme.

Epidémia COVIDU-19, významne zasiahla aj nákladových oblastí nášho hospodárenia v minulom roku.

Stúpila spotreba dezinfekčných prostriedkov (chemické prípravky), ale najmä osobných ochranných prostriedkov (rúška, rukavice, ochranné štíty, respirátory).

Museli sme akceptovať náklady, s ktorými sa pôvodne vôbec nepočítalo, napríklad v priebehu apríl, mája a potom sčasti v jeseni (september, október) sme zabezpečili pravidelnú (na týždennej báze) dezinfekciu predajných stolov na trhovisku.

Prevádzka trhoviska musela byť regulovaná, túto činnosť sme zabezpečili, opäť však za zvýšenia ročných objemu nákladov.

Požadovaný efekt bol však dosiahnutý – trhovisko bolo občanom mesta prístupné vždy, keď to opatrenia ÚVZ dovolili, občania si mohli kúpiť čo potrebovali.

Týkalo sa to predovšetkým jarnej sezóny a pre Senicu typického nákupu priesad a plánt.

Ročný objem tržieb sme zachovali, vynaložené náklady však zd'aleka do ultima nevykompenzovali.

Čo mrzí, je skutočnosť, že na trhovisko prestali dochádzať (a platí to aj pre jarnú sezónu 2021) mnohí domáci drobní pestovatelia plodín. Jednalo sa prevažne o starších ľudí, pravdepodobne z dôvodu prevencie pred prípadnou nákazou, svoju účasť zväzili a neprišli.

Relatívne sme ušetrili na prevádzke detských a športových ihrísk, tým, že sme nere realizovali pôvodne plánované investície do ich rozvoja, no v tomto roku (2021) ich už nemôžeme ignorovať, budú uvedené do reality.

V minulom roku, v máji, sme zabezpečili externú dezinfekciu všetkých zariadení detských ihrísk – tesne pred tým ako boli z rozhodnutia ÚVZ SR opäť sprístupnené verejnosti.

Počas doby ich prevádzky zamestnanec MPS, každý deň detské ihriska prechádzal, kontroloval a mechanicky vykonal dezinfekciu všetkých dostupných zariadení.



**Významne nás stúpili náklady na zabezpečenie a výkon koronavirových protipatrení na stredisku správy administratívneho areálu na Vajanského ulici.**

**Nemali však žiaden vplyv na ekonomické výsledky, všetko čo sme (predovšetkým pre Okresný úrad Senica) zabezpečili, bolo refaktúrované Ministerstvu vnútra SR a v plnej výške uhradené.**

**Veľmi nepríjemne našu spoločnosť zasiahla epidémia v oblasti prípravy rekonštrukcie budovy múzea Ladislava Novomeského (MLN).**

**Naša filozofia – v priebehu roka 2020 pripraviť komplexný projekt jej rekonštrukcie, v jari 2020 zabezpečiť realizáciu jeho vybraných častí tak, aby od leta 2020 budova fungovala ako poskytovateľ základných služieb v mestskom parku (a umožnila praktickú realizáciu projektov neziskovej organizácie Senica.02), skolabovala.**

**Tým pádom – všetky úmysly sme posúvali, aj projekt prípravy komplexnej rekonštrukcie budovy, aj termíny jej možného využívania na realizáciu služieb pre obyvateľov mesta.**

**Aktuálne máme v budove jedného nájomníka, a v procese posudzovania (na poli MPS a vedenia Mesta Senica) je projekt komplexnej rekonštrukcie budovy.**

## Zámery spoločnosti na rok 2021

Na konci mája 2021 predkladať materiál o investičných zámeroch spoločnosti na rok 2021 vo svojej podstate znamená informovať o skutočnostiach už prebiehajúcich, či výrazne rozpracovaných, alebo takých o ktorých chceme vo vedení MPS konzultovať.

A zisťovať názor zainteresovaných (vedenie mesta, dozorná rada našej spoločnosti) na ich priechodnosť, resp. opodstatnenie aj zo širšieho pohľadu.

Tento fakt, táto skutočnosť sa týka napríklad otázky opravy, rekonštrukcie dopravnej infraštruktúry v areáli bývalých kasárni na Železničnej ulici.

Podstatné sú tri skutočnosti – túto rekonštrukciu spomínaný areál bytostne potrebuje, stav cestnej komunikácie je vo veľmi zlom stave a MPS ju z vlastných prostriedkov realizovať nedokáže.

Prioritou pre MPS sa v tomto roku, a pravdepodobne aj v rokoch najbližších stane rekonštrukcia budovy múzea Ladislava Novomeského na Sadovej ulici.

Pripravujeme ju už druhý rok, práce v minulom roku výrazne pozastavila aj celospoločenská pandémia, no predovšetkým príprava projektu, na základe ktorého by sme k realizácii rekonštrukcie pristúpili.

Aktuálny stav prác, je - teraz na konci mája 2021, nasledovný – posudzuje sa projekt rekonštrukcie budovy.

Projekt bol predložený a už dvakrát (po podrobnom posúdení) autorovi vrátený na ďalšie dopracovanie, na základe posúdenia jeho jednotlivých kapitol vedením MPS a Mesta Senica.

Zmenili sme aj filozofiu prístupu k rekonštrukcií tejto budovy – pôvodne sme ju plánovali realizovať postupne, po jednotlivých krokoch – tak aby mohla byť priebežne využívaná. Počas roka 2020 sme uvažovali o prvej etape, ta mala pozostávať z dokončenia projektovej dokumentácie, a realizácie časti prác – zateplenia strechy, rekonštrukcie sociálnych zariadení vrátane vybudovania bezbariérového WC, rekonštrukcie pôvodných rozvodov elektriny.

Cieľom bolo – pripraviť podmienky rozbeh „ mini “ kaviarne na prízemí a pripraviť priestory pre organizáciu tretieho sektora „ Senica 2.0 “.

Koronakríza, a jej dopady nám však tieto plány skrížili, čiastočne sa však pripravili podmienky v kinosále pre činnosť neziskovej organizácie „ Senica 2.0 “ no vzhľadom na celospoločenský lockdown k rozbehu činnosti v priebehu minulého roka nedošlo.

Druhou prioritou, pripravovanou taktiež v úzkej súčinnosti s vedením mesta je otázka rekonštrukcie striech na obytných domoch, ktorých vlastníkom je mesto.

Táto otázka výrazne vystúpila do popredia po havárii z februára 2020 – kvôli eliminácií prípadných ďalších škôd podobného charakteru ako v rokoch 2017 a 2020, si budú vyžadovať radikálny zásah minimálne ďalšie dve strechy v Sotine. Všetky indície z analýzy ich aktuálneho technického stavu spejú k tomu, že bude nutné na ich sanáciu vynaložiť značné finančné prostriedky.

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

V súčasnosti – na pôde mesta sa pripravuje rozhodnutie o prijatí komplexného opatrenia, ktorého realizácia definitívne zabráni vzniku podobných.

Odborníci z MÚ v Senici posudzujú všetky správy a analýzy, proces rozhodnutia o prijatí stanoviska k rozsahu prípadných zásahov, prebieha práve v tomto čase.

MPS veľmi úzko spolupracuje pri tejto činnosti.

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

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

To však neznamená, že v plnom rozsahu nezabezpečujeme potrebné opravy, údržbu čiže komplexné udržiavanie technického stavu zverených obytných budov, tu sa snažíme plniť si povinnosti bez ohľadu na ostatné problémy.

Podobne ako na stredisku správy bytov, posúvame do budúcnosti (verím, že skoro) aj ďalšie pripravované investície – či už smerované do rekonštrukcie systému kúrenia v budove sídla spoločnosti na Hviezdoslavovej ulici, alebo v budove sídla Okresného úradu Senica na Vajanského ulici, resp. projekt opravy strechy na budove Halý Kolónia či otázku rekonštrukcie cestnej siete v areáli bývalých kasární na Železničnej ulici.