

**Materiál č. 32/18**

**Mestská rada: 21. 5. 2018**

**Mestské zastupiteľstvo: 28. 5. 2018**

## **Správa**

**o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o.,  
o hospodárení s koncesným majetkom podľa Koncesnej zmluvy  
a s majetkom podľa Komisionárskych zmlúv**

**za rok 2017**

**Predkladá: JUDr. Ján Martiček  
konateľ spoločnosti**

**Vypracoval: Ing. Roderik Weissabel  
vedúci ekonomického úseku  
  
Peter Wittemann  
vedúci technického úseku**

**V Prievidzi dňa 25. 4. 2018**

# 1. ÚVOD

**Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o., (ďalej len SMMP)** v rámci Koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016 v zmysle jej dodatkov a Komisionárskych zmlúv na bytové dome na Gazdovskej ulici zabezpečovala počas roka 2017 výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva, nebytových priestorov a ostatných budov zverených do správy a koncesie mestom Prievidza, správu finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov a po zlúčení k 1.1.2017 so spoločnosťou Prievidza Invest, s. r. o., aj správu hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta Prievidza v Priemyselnom parku v zmysle Komisionárskej zmluvy zo dňa 22. 5. 2006 v zmysle jej dodatkov.

## 2. MAJETOK MESTA PRIEVIDZA ZVERENÝ DO SPRÁVY SMMP

### 2.1. Pohyby majetku v správe v roku 2017

- Dodatkom č.2 ku Koncesnej zmluve nám bol daný do správy majetok Budova školy (Pavilón B) na ul. S. Chalúpku súpisné číslo 1938, orientačné č.12/B+ technické zhodnotenie, Budova bývalej sporiteľne, súpisné číslo 1072, prístrešok pre osobné automobily, pozemky.
- Dodatkom č.3 ku Koncesnej zmluve sa znižuje majetok predajom pavilónov E, F, D na ul. S. Chalúpku+ prislúchajúce pozemky, predaj Ubytovne Ciglianska cesta 9, súpisné číslo I.732 a Slobodáreň na ul. Falešníka 14 ,súpisné číslo II.434, majetok CO kryty sa presúvajú do správy MsÚ a majetok sa znižuje aj vyradením lavičiek.
- Dodatkom č. 4 sa zužuje koncesná zmluva o majetok - Budova školy( Pavilón B), S. Chalúpku súpisné číslo 1938+technické zhodnotenie, pozemok pod pavilónom, lavičky, ktoré prechádzajú na mesto.
- Ďalej bol dodatkom č.5 znížený majetok o PK 3 III.157, Lúčna 12, majetok CO kryty v domoch, ktoré prechádzajú na mesto a vyradené betónové stojany na lavičky.

### 2.2. Prehľad koncesného majetku k 31. 12. 2017

	Počiatočný stav k 1. 1. 2017 (EUR)	Pohyb majetku počas r. 2017(EUR)		Zostatok k 31.12.2017 (EUR)
		Nadobudnutie	Vyradenie /úbytok	
<b>Nehmotný majetok</b>				
013 Dlhodobý nehmotný majetok – software	13 347,47			13 347,47
018 Drobný dlhodobý nehmotný majetok	0			0
019 Drobný nehmotný majetok	0			0
<b>Hmotný majetok</b>				
021 Budovy, haly, stavby	10 212 663,74	799 644,62	863 505,15	10 148 803,21
022 Stroje, prístroje,	340 040,16			340 040,16

zariadenie				
023 Dopravné prostriedky	201 103,07			201 103,07
028 Drobný dlhodobý hmotný majetok	340 966,22		59 770,59	281 195,63
031 Pozemky	137 549,93	6 213,63	33 122,37	110 641,19
756 Drobný hmotný majetok	77 310,73		18 399,70	58 911,03
032 Umelecké diela	132,78			132,78
<b>Celkom</b>	<b>11 323 114,10</b>	<b>805 858,25</b>	<b>974 797,81</b>	<b>11 154 174,54</b>

### 3. BYTY V SPRÁVE SMMP

K 31.12. 2017 SMMP spravovala celkom 458 bytov, z toho 285 bytov vo vlastníctve mesta, z ktorých 29 bytov sa nachádza v správe iných správcovskej spoločností a 173 b.j., ktoré sú majetkom SMMP.

K 31.12. 2017 bolo v zmysle príslušných právnych predpisov o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Prievidza pridelených 15 dvojizbových bytov v dome súp. č. I. 2642 na Ciglianskej ceste, 5 bytov – dvojizbových, 1 byt - trojizbový v dome súp. č. I. 2668 na Ciglianskej ceste a 1 jednoizbový pavlačový byt v dome súp. č. I. 2663 na Ciglianskej ceste, 1 dvojizbový byt v dome súp.č. III.1344 a 1 dvojizbový byt v dome súp.č. II. 1338.

Naša spoločnosť do 31.12. 2017 uzatvorila spolu 93 nájomných zmlúv a z dôvodu prepracovania a aktualizovania zmluvných podmienok na strane nájomcov ako i prenajímateľa 349 dodatkov k nájomným zmluvám.

K 31.12.2017 bolo pre obyvateľov k dispozícii celkom 73 voľných bytov, z toho 45 dvojizbových, 20 trojizbových a 8 jednoizbových (pavlačových) bytov, situovaných na Ciglianskej ceste 6, 6A, 8A – 8D a 9A.

#### 3.1. Prehľad predpisu nájomného za byty za r. 2017 (EUR)

	Predpis	z toho základné nájomné	služby	Úhrady od nájomníkov
1	2	3	4	5
	(3+4)			
<b>Celkom</b>	<b>675 320,73</b>	<b>472 591,80</b>	<b>202 728,93</b>	<b>689 707,98</b>

#### 3.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom bytov

SMMP na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov zaslala 738 upomienok v sume 110 002,30 EUR, 143 výziev na úhradu nedoplatku pred predĺžením nájomného vzťahu a 516 výziev na odovzdanie bytu z dôvodu neplnenia povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. SMMP, s.r.o. podala 15 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 9.607,75 EUR a 43 žalôb o zaplatenie dlhu vo výške 28.587,07 EUR. K 31.12. 2017 bolo ukončených 17 nájomných vzťahov s odovzdaním bytov. Vypratých bolo 26 bytov.

### 4. NEBYTOVÉ PRIESTORY V SPRÁVE SMMP

K 31. 12. 2017 SMMP eviduje v správe 39 558 m<sup>2</sup> nebytových priestorov. Do 31. 12. 2017 bolo uzatvorených 16 nájomných zmlúv na nebytové priestory, 10 dodatkov k nájomným zmluvám - na nebytové priestory, 11 nájomných zmlúv, predmetom ktorých bol nájom trhových miest a 1 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom pozemkov na tržnici.

#### **4.1. Prehľad predpisu nájomného za nebytové priestory za 1 –12 / 2017 (EUR)**

<b>Predpis celkom</b>	<b>z toho základné nájomné</b>	<b>služby</b>	<b>Úhrady</b>
1	2	3	4
(2+3)			
<b>348 867,53</b>	<b>162 814,42</b>	<b>186 053,11</b>	<b>355 331,21</b>

#### **4.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom nebytových priestorov**

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory za rok 2017 bolo zaslaných 24 upomienok v hodnote 11.717,66 EUR. V rámci vymáhania boli podané 3 návrhy na vydanie platobných rozkazov vo výške 2.255,45 EUR a 1 návrh na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 845,01 EUR.

Na nebytové priestory bolo ukončených 37 nájomných vzťahov s nájomcami. Tento nárast oproti 7-mim z minulého roka bol zapríčinený hlavne odpredajom spravovaného majetku, konkrétne najväčšiu časť tvorí odpredaj budovy Priemstavu.

## **5. ODPREDAJ BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

SMMP v súlade s Koncesnou zmluvou viedla evidenciu platieb v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov, vykonávala správu finančných prostriedkov vedených na bežnom účte odpredaja bytov a nebytových priestorov mesta Prievidza, viedla evidenciu o zaplatených kúpnych cenách, prípadne splátkach kúpnych cien, nedoplatkoch a ich vymáhaní, vyberala splátky kúpnych cien v hotovosti a prevádzala tieto platby na účet odpredaja bytov a nebytových priestorov, ktorého vlastníkom je mesto Prievidza.

#### **5.1. Odpredaj bytov**

Od 1.1. do 31. 12. 2017 bola podľa zák. č. 182/1993 Z. z. na našom oddelení uzatvorené 2 zmluvy o prevode vlastníctva bytov.

#### **5.2. Vymáhanie pohľadávok – odpredaj bytov**

Do 31. 12. 2017 bolo v rámci vymáhania nedoplatkov zaslaných 19 upomienok vo výške 1.679,24 EUR.

#### **5.3. Odpredaj nebytových priestorov**

Do 31.12.2017 nebola SMMP vypracovaná žiadna zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru. Mesto však odpredalo budovu Priemstavu, táto ku dňu vypracovania tejto správy nebola

odovzdaná kupujúcemu z dôvodu trvania katastrálneho konania o prevode vlastníctva, 2 nebytové priestory na Lúčnej ul. a pavilóny E, F, D na ul. Sama Chalupku.

#### **5.4. Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a nebytových priestorov mesta Prievidza**

##### **Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a NP v EUR:**

Počiatkový stav účtu k 1.1.2017	2 053,76
<b>Prijaté platby na účet OB:</b>	
Prijaté úhrady odpredaja bytov a NP	48 404,97
Prijaté bankové úroky	0,00
Prijaté mylné platby, súdne poplatky	56,09
<b>Príjmy spolu</b>	<b>48 461,06</b>
<b>Odvod fin. prostriedkov z účtu OB:</b>	
Úhrada do Fondu rozvoja bývania	48 729,65
Odvod mylných platieb, prevod do FO	83,00
Bank. poplatky	80,00
Zrážková daň v banke	0,00
<b>Výdaje spolu</b>	<b>48 892,65</b>
Konečný zostatok k 31. 12. 2017	1 622,17

## **6. TRANSFERY**

### **6.1. Transfery na sociálne služby – program 13 rozpočtu mesta – sociálne služby**

Nevyučtovaný rozdiel transferov (nedoplatok) z roku 2016 bol prevedený do vyúčtovania za rok 2017. V roku 2017 bol z rozpočtu mesta poskytnutý transfer vo výške 17.000,00 EUR. Tento bol zúčtovaný 23.1.2017 podľa nižšie uvedených údajov.

<b>Kluby dôchodcov</b>
------------------------

	KD Bojnická 21 (233)	KD Vansovej 16 (237)	Náklady celkom kluby dôchodcov	Vyúčtovanie transferov
Druh nákladu	Suma nákladov	Suma nákladov		
Spotrebný materiál	41,67	71,29	112,96	
Voda, dažďová voda	83,33	366,67	450,00	
Elektrická energia	2 458,33	500,00	2 958,33	
Plyn	0,00	2 000,00	2 000,00	
Telefónne poplatky	180,10	202,83	382,93	
Ostatné služby	69,10	103,80	172,90	
Opravy a údržba	165,00	8 211,00	8 376,00	
Celkom	2 997,53	11 455,59	14 453,12	
<b>Celkom s DPH</b>	<b>3 597,04</b>	<b>13 746,71</b>	<b>17 343,74</b>	
<b>Schválený transfer na rok 2017</b>				<b>16 000,00</b>
<b>Poskytnutý transfer za 2017</b>				<b>16 000,00</b>
<b>Nedoplatok z transferu k 31.12.2016</b>				<b>-1 083,33</b>
<b>Náklady s DPH</b>				<b>17 343,75</b>
<b>Nedoplatok z transferu k 31.12.2017</b>				<b>-2 427,08</b>

<b>Nočľaháreň Košovská cesta 15 (232)</b>		
Druh nákladu	Suma nákladov	Vyúčtovanie transferov
Opravy a údržba	885,53	
Ostatné služby	0,00	
Celkom	885,53	
<b>Celkom s DPH</b>	<b>1062,64</b>	
<b>Schválený transfer na rok 2017</b>		<b>1 000,00</b>
<b>Poskytnutý transfer za rok 2017</b>		<b>1 000,00</b>
<b>Preplatok z transferu k 31.12.2016</b>		<b>724,77</b>
<b>Náklady s DPH</b>		<b>1062,64</b>
<b>Preplatok z transferu k 31.12.2017</b>		<b>662,13</b>

<b>Rekapitulácia</b>		
Poskytnutý transfér spolu		17 000,00
Náklady spolu		18 406,39
Rozdiel z roku 2016		-358,56
<b>Rozdiel - nedoplatok za rok 2017</b>		<b>-1 764,95</b>

Nevyúčtovaný rozdiel transferov za rok 2017 vo výške spolu -1.764,95 EUR bude zahrnutý vo vyúčtovaní transferu za rok 2018.

**6.2. Transfery na zvýšenie základného imania na splátky úveru – program 14 rozpočtu mesta - bývanie**

V roku 2017 nebol spoločnosti SMMP poskytnutý transfer na zvýšenie základného imania na splátky úveru. Počas roka 2017 sme z nevyčerpaných zdrojov z úveru uhradili mimoriadnu splátku vo výške 300.000,- EUR, čím sa úver znížil ešte pred zahájením splácania (splátky od 01/2018) z pôvodných 2.595.000,00 EUR na 2.295.000,00 EUR. Počas roka 2017 boli z vlastných zdrojov hradené úroky z poskytnutého úveru vo súhrnnej výške 18 252,81 EUR,

**6.3. Prehľad o úvere za rok 2017 (EUR)**

**SMMP, s. r. o., Prehľad splátok istiny, úrokov a poplatkov k úveru za r. 2017 (€)**

	Obdobie	Splátka istiny	Úroky	Poplatky	Prijaté úroky	Prijmy na splácanie úveru	Zostatok úveru	Stav kapitálových prostriedkov
zvýšenie ZI	<b>K 1.1.2017</b>						<b>2 595 000,00</b>	323 024,17
	02/01		432,50					
	26/1			4,80				
	31/1		1 675,93	5,90				
	24/2			4,80				
	28/2		1 513,75	5,90				
	28/2	300 000,00						
	24/3			4,80				
	31/3		1 482,19	5,90				
	25/4			4,80				
	30/4		1 434,38	5,90				
	25/5			4,80				
	31/5		1 482,18	5,90				
	26/6			4,80				
	30/6		1 434,38					
	26/7			6,00				
	31/7		1 482,19	2,95				
	28/8			6,00				
	31/8		1 482,18	2,95				
	26/9			6,00				
	29/9			2,95				
	2/10		1 434,38					
	26/10			6,00				
	31/10		1 482,19	2,95				
	27/11			6,00				
	30/11		1 434,37	2,95				
	27/12			6,00				
29/12			2,95					
31/12		1 482,19						
<b>K 31.12.2017</b>								
	<b>Celkom r. 2017</b>	<b>300 000,00</b>	<b>18 252,81</b>	<b>112,00</b>	-	-	<b>2 295 000,00</b>	<b>4 659,36</b>

## 7. OPRAVY A ÚDRŽBA MAJETKU

Na úseku údržby a opráv sa zabezpečovalo hlavne odstraňovanie porúch a havarijných stavov /hlavne poruchy elektroinštalácie, vodovodov a kanalizácií, opravy a výmeny dverí, okien, kuchynských liniek,.../, ako aj plánované činnosti, hlavne odborné prehliadky vyhradených technických zariadení, výmeny meračov a servis vyhradených technických zariadení.

Uvedené činnosti na spravovanom majetku boli vykonávané jednak vlastnými kapacitami a jednak dodávateľsky. Dodávateľsky sa vykonávali činnosti, na ktoré SMMP, s.r.o. nemá vlastné kapacity, ako servis a opravy výtáhov, výmeny meračov, sklenárske práce, čistenie kanalizácií, deratizácia a dezinfekcia a odborné prehliadky a posudky ako aj náročnejšie stavebné práce. Vlastnými kapacitami sa vykonávali všetky ostatné opravy a údržba ako práce vodárske, elektrikárske, stolárske, zámočnícke, maliarske, murárske a obkladačské práce, jednoduché stavebné práce a všetky pomocné práce.

V rámci prevádzky a údržby sa okrem iného vykonávalo aj vypratávanie a opravy bytov po neplatičoch. Uvedenie bytov do užívania schopného stavu si vyžaduje každoročne zvýšené náklady SMMP, s. r. o., na ktoré získanie fin. prostriedkov od neplatičov je často nemožné – až nevyhľaditeľné.

Z väčších rekonštrukcií na spravovanom majetku môžeme spomenúť napr.

Budova A. Hlinku 11 – v danom roku bola prevedená kompletná rekonštrukcia kotolne a hydraulické vyregulovanie, boli vymaľované všetky spoločné priestory, boli čiastočne vymenené staré drevené okná za nové plastové. V roku 2018 sa uskutočnila výmena zostávajúcich, zastaralých a opotrebených výplní otvorov za plastové, nakoľko pôvodné výplne nespĺňali požiadavky na energetickú hospodárnosť.

Kútovská 9, 11 a 13 – na tomto objekte boli kompletne vymaľované schodišťa a spoločné priestory, najnutnejšie opravy fasády, vymenené vchodové dvere s novými poštovými schránkami vybavené zabezpečovacím systémom (el. vrátnik), vymenené okná v spoločných priestoroch a v pivniciach. V roku 2018 je plánovaná a aj zazmluvnená výmena zostávajúcich, zastaralých a opotrebených výplní otvorov za plastové, nakoľko pôvodné výplne nespĺňali požiadavky na energetickú hospodárnosť.

T. Vansovej 12 – výmena vchodových dverí za plastové.

Ciglianska 6, 6A – boli vymaľované spoločné priestory vrátane olejových náterov soklov.

Priemyselný park – vyčistenie studne požiarneho vodovodu a nainštalovanie snímačov výšky hladiny vody v požiarnej nádrži a na vodomere, terénne úpravy spravovaných plôch, kosenie, údržba cestných komunikácií...

Z úsporných dôvodov do budúca bolo urobené hydraulické vyregulovanie okruhov v budove na T. Vansovej 24, osadenie regulačného uzla na Gorkého 3 a nainštalovanie PRVN.

Okrem iného sme si vlastnými kapacitami zrekonštruovali dielne a dovybavili potrebným náradím v rámci možností.

Bol kompletne zrekonštruovaný obchodný priestor v Starom podchode od Rozvoja, ako aj strecha nad týmto priestorom a následne bol prenajatý novému nájomcovi.

Celkove sa na spravovanom majetku v roku 2017 vykonali práce v rámci opráv a údržby z vlastných zdrojov v hodnote 146 181,86 €. Z toho sme z vlastných zdrojov obstarali motorové vozidlo Peugeot Boxer v sume 9 350,00 EUR.

Z toho vlastnými kapacitami sa vykonali práce na spravovanom majetku v hodnote 60 865,00 € /D/

a náklady na nákupy a dodávateľské činnosti činili 85 316,86 € /A,B,C /, z toho

-náklady na dodávateľské opravy budov a nákup materiálu činili	22 784,80 € /A/
-náklady na služby nemateriálnej povahy v čiastke	43 151,55 € /B/
-náklady na opravu a údržbu strojov a zariadení	19 380,51 € /C/



Údaje sú touto zjednodušenou formou uvedené kvôli prehľadnosti. Podrobné údaje sú uvedené v účtovníctve. Náklady sú uvádzané bez DPH.

Taktiež boli vykonané rekonštrukcie, opravy a údržba z rozpočtových zdrojov a fondu rozvoja bývania mesta Prievidza, a to opravy a udržiavacie práce financované z fondu rozvoja bývania /E/ vo výške celkom 48 886,50 EUR s DPH a rekonštrukcie kotolní z rozpočtových zdrojov mesta /F/ vo výške 35 000,00 EUR s DPH. Celkovo sme teda zabezpečili rekonštrukcie, opravy a údržbu majetku mesta Prievidza v hodnote spolu 206 737,28 EUR bez DPH, čo predstavuje nárast oproti roku 2016 o 99 825,70 EUR bez DPH.

**Z hľadiska štruktúry prác a ich zaúčtovania možno náklady rozdeliť na:**

**A/ OPRAVY OBJEKTOV / + použ. materiál /**

<b>Opravy elektroinštalácie</b>	3 284,92 €
Drobný, materiál, radiátory, dvojplátne, digestory.....	
<b>Maľovanie, murárske práce</b>	3 531,23 €
<b>Výmeny a opravy PVC</b>	902,83 €
<b>Zámočnicke</b>	695,47 €
<b>Stolárske, sklenárske</b>	3 620,05 €
<b>Opravy rozvodov vody a kúrenia</b>	3 537,67 €
<b>Ostatné, nákup pomocného materiálu</b>	4 871,67 €
/parkovné, materiál a náradie dielne, pitný režim, benzín do kosačky koberec, ochr. a prac. pomôcky, obuv, odev, prac. zariadenie dielňa...../	
<b>Údržba vozidiel</b>	2 340,96 €
	<hr/>
<b>SPOLU:</b>	<b>22 784,80 €</b>

**B/ OSTATNÉ PRÁCE NEMATERIÁLNEJ POVAHY**

<b>Čistenie objektov, bytov, odvoz odpadu</b>	
Vodojem	560,00 €
Kosenie /Hlinku, Chalúpku, PD Invest/	15 016,75 €
Prenájom toal. kabínky / tržnica námestie /	636,66 €
Nákup čistiacich prostriedkov	832,16 €
	<hr/>
	17 045,57 €

**Dezinsekcia ,dezinfekcia**

/monitorovanie hmyzu, dezinfekcia Ciglianska 9A,Ciglianska 6,6A, 8A,B,C,D	3 118,61 €
--	------------

**Deratizácia**

/Plošná deratizácia v zmysle VZN	
Jarná	880,00 €
Jesenná	854,00 €
	<hr/>
	1 734,00 €

**Odborné prehliadky a ostatné služby**

/ komíny, elektro, plyn, PO, revízie, znal. posudky, projekty/	
Revízie elektro byty, objekty,	1 280,00 €
Prehliadky, kontroly kotlov, PZ	1 374,33 €

Vypracovanie projektov, znaleckých, posudkov	3 240,00 €
Služby v oblasti PO a BOZP	13 170,99 €
Prečistenie kanalizácii	538,05 €
Prevádzka verej. osvetlenia / PD Invest /	1 650,00 €
	21 253,37 €

**SPOLU: 43 151,55 €**

### **C/ OPRAVY STROJOV, PRÍSTROJOV A ZARIADENÍ**

Výt'ahy Kútovská	2 623,51 €
vodomery	2 975,00 €
pomerové rozdeľovače UK	4 432,00 €
obstaranie motorového vozidla Peugeot Boxer r.v. 2013	9 350,00 €
	19 380,51 €

**SPOLU: 19 380,51 €**

### **D/ OPRAVY A UDRŽIAVACE PRÁCE**

**Práce vykonané vlastnými zamestnancami na spravovanom majetku.**

a) stolárske práce	6 975,00 €
b) elektrikárske práce	10 530,00 €
c) zámočnicke práce	3 945,00 €
d) vodárensko-kúrenárske práce	8 865,00 €
e) murárske, natieračské práce	14 395,00 €
f) ostatné práce	13 805,00 €
g) PVC	2 350,00 €
	60 865,00 €

**SPOLU 60 865,00 €**

### **E/ OPRAVY A UDRŽIAVACE PRÁCE Z FRB**

**Práce a dodávky financované z fondu rozvoja bývania mesta Prievidza**

#### **Bytový dom - Vansovej 12**

Položka	Počet MJ	Cena za MJ bez DPH	Cena spolu bez DPH
Výmena vchodových dverí	1	1 008,02	1 008,02
zateplenie pivničných priestorov - materiál	1	164,03	164,03
maľovanie spoločných priestorov - materiál	1	146,55	146,55
oprava odkvapového systému	1	29,40	29,40
práce - zateplenie, maľovanie	58		580,00

		10,00	
<b>Spolu</b>			<b>1 928,00</b>

**Bytový dom - Ciglianska cesta 6, 6A**

Položka	Počet MJ	Cena za MJ bez DPH	Cena spolu bez DPH
Maľovanie spoločných priestorov - materiál	1	1 044,37	1 044,37
Maľovanie - práce	1	3 885,69	3 885,69
<b>Spolu</b>			<b>4 930,06</b>

**Bytový dom - Kútovská 9, 11, 13**

Položka	Počet MJ	Cena za MJ bez DPH	Cena spolu bez DPH
Maľovanie spoločných priestorov	1	8 298,98	8 298,98
Opravy schodísk - PVC - materiál	1	471,52	471,52
Opravy schodísk - PVC - práca	156	10,00	1 560,00
Opravy dlažby - spoločné priestory - materiál	1	409,67	409,67
Opravy dlažby - spoločné priestory - práca	64	10,00	640,00
Výmena vchodových dverí a prístupový sys.	1	13 547,24	13 547,24
Výmena okien - spoločné priestory	1	8 953,28	8 953,28
<b>Spolu</b>			<b>33 880,69</b>

**REKAPITULÁCIA**

Bytový dom - Vansovej 12			1 928,00
Bytový dom - Ciglianska 6, 6A			4 930,06
Bytový dom - Kútovská 9, 11, 13			33 880,69
<b>SPOLU BEZ DPH</b>			<b>40 738,75</b>
<b>DPH 20%</b>			<b>8 147,75</b>
<b>SPOLU S DPH</b>			<b>48 886,50</b>

**F/ REKONŠTRUKCIA KOTOLNÍ Z ROZPOČTU MESTA**

**Rekonštrukcia kotolní na objektoch A. Hlinku a Gorkého**

**Kotolne A. Hlinku a Gorkého**

Položka	Počet MJ	Cena za MJ bez DPH	Cena spolu bez DPH
---------	----------	--------------------	--------------------

Rekonštrukcia plynovej kotolne na Ul. A. Hlinku, hydraulické vyregulovanie okruhov teplovodného vykurovania a osadenie regulačného uzla na prívide teplovodných rozvodov ÚK na Ul. Gorkého 1	1	29 953,33	29 953,33
<b>Spolu</b>			<b>29 953,33</b>

<b>SPOLU BEZ DPH</b>			<b>29 953,33</b>
<b>DPH 20%</b>			<b>5 990,67</b>
<b>SPOLU S DPH</b>			<b>35 944,00</b>
<b>Čerpanie na základe faktúry z rozpočtu 2017</b>			<b>35 000,00</b>
<b>rozdiel, ktorý bude fakturovaný a čerpaný z rozpočtových prostriedkov v roku 2018</b>			<b>944,00</b>

Okrem vyššie spomínaných prác, na zabezpečovaní opráv a údržby koncesovaného majetku v správe SMMP, sa nám podarilo úspešne pokračovať v zabezpečovaní a realizácii zákazkovej stavebnej výroby a v roku 2017 naša spoločnosť uskutočnila dodávky stavebných diel pre mesto Prievidza, MŠ a ostatné mestské organizácie, v celkovom objeme viac ako **118.000,00 EUR bez DPH**.

## 8. EKONOMIKA SPOLOČNOSTI

### 8.1. Náklady, výnosy, hospodársky výsledok za rok 2017 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím

Účet	Náklad/Výnos	Rok 2016	Rok 2017	Dôvod výrazného nárastu/poklesu
501	Spotreba materiálu	54 060	44 585	
502	Spotreba energie	248 024	250 077	
511	Opravy a udržiavanie	26 669	7 409	z toho 2450 – vyregulovanie UK na SMMP
512	Cestovné	200	745	
513	Náklady na reprezentáciu	1 172	1 828	
518	Ostatné služby	194 077	314 052	nárast zákazkovej činnosti a opráv byt. domov a po zlúčení firiem
521	Mzdové náklady	225 944	241 973	nárast po zlúčení firiem
522	Príjmy spoločníkov a členov	32 453	44 267	nárast po zlúčení firiem
524	Zákonné sociálne poistenie	88 551	99 409	nárast po zlúčení firiem
525	Ostatné sociálne poistenie	11 203	12 128	nárast po zlúčení firiem
527	Zákonné sociálne náklady	20 224	21 065	nárast po zlúčení firiem
528	Ostatné sociálne náklady	132	504	nárast po zlúčení firiem
531	Daň z motorových vozidiel	612	715	

532	Daň z nehnuteľnosti	867	2 089	nárast po zlúčení firiem
538	Ostatné dane a poplatky	1 173	3 694	komunál + súdne poplatky
541	Zostatková cena predaného majet.	3 197 784	42 000	Nákladová položka k odpredaju majetku – pozemky PDI na mesto PD
544	Zmluvné pokuty	0	0	
545	Ostatné penále a úroky z omeškania	0	230	STK+EK – zosobnené zamestnancom
546	Odpis pohľadávok	0	0	
547	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	30 892	-154 916	Rozpustenie opr. položiek do výnosov pre zrealizovanie účtovníctva pred 2015 – využitie odpočtu strát
548	Ostatné náklady na hosp. činnosť	21 543	18 590	
549	Manká a škody	0	0	
551	Odpisy	98 765	145 452	nárast po zlúčení firiem
562	Úroky – úver	71 889	18 253	zníženie – reštrukturalizácia úveru Ciglianska 8
568	Ostatné finančné náklady	31 324	1 743	poplatky
	<b>NÁKLADY CELKOM</b>	<b>4 357 559</b>	<b>1 115 892</b>	
602	Nájom byty	293 130	284 271	zníženie – odpredaj
602	Nájom nebytové priestory	129 108	156 549	vyrokované zvýšenie CBA + zlúčenie
602	Ostatné tržby za služby (energie a služby k nájmu, výkony údržby)	489 038	603 106	nárast v dôsledku zvýšenia zákazkovej výroby, zlúčenia firiem a nárastu opráv budov
611	Zmena stavu nedokončenej výroby	0	13 386	Tržby roka 2018 – úprava daňového základu
641	Iné výnosy – predaj majetku	<b>3 300 000</b>	<b>123 550</b>	Predaj pozemkov v PP na mesto PD
644,648	Zmluvné pokuty a penále, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	16 437	82 157	transfery, vymožené odpísané dlhy, súdne poplatky a trovy
662	Úroky	4	13 622	nárast po zlúčení firiem – pôžička mestu + zvýhodnené bežný účet VUB
	<b>VÝNOSY CELKOM</b>	<b>4 227 717</b>	<b>1 276 641</b>	
	<b>HV pred zdanením</b>	<b>-129 842</b>	<b>160 749</b>	
591	Daň z príjmov	3 422	2997	
592	Odložená daň	<b>-82 061</b>	<b>-235 677</b>	Podľa postupov účtovania vypočítaná odložená daň, t.j. daň z možných uplatnení strát a dočas. rozd. pri závierke.
	<b>HV po zdanení</b>	<b>-51 203</b>	<b>393 429</b>	

## 8.2. Pohľadávky a záväzky

### 8.2.1. Prehľad o pohľadávkach k 31. 12. 2017

Druh pohľadávky	k 31.12.2016	Komentár k pohľadávke
Pohľadávky z obchodného styku	494 764	pohľadávky voči odberateľom z toho: 52.225 pohľadávka voči mestu – zápočet investície T+T, – stabilizácia a pokles <b>z 515.728,00 v roku 2016 – zníženie pohľadávok z nájmov o 20.964,00 v roku 2017</b>
Iné pohľadávky	50 828	z rekonštrukcie objektov nájomníkmi (Cibamed, Manusmed, Belanová) voči mestu, započítavané s nájomným, preddavky na nevyúčtované nákupy a preddavky na daň z príjmu 2017
Opravné položky k pohľadávkam	0	opr. položky rozpustené – možnosť vytvoriť v budúcich rokoch v plnej výške
Pôžička mestu	940 500	zo zlúčenia s PDI
<b>Celkom bez pôžičky mestu</b>	<b>545 592</b>	v roku 2016 vrátane opr. položiek – 551.816,00

### 8.2.2. Prehľad o záväzkoch k 31. 12. 2017

Druh záväzku	k 31.12.2016	Komentár k záväzku
Tvorba rezerv	9 065	rezervy na nevyčerpané dovolenky, odchodné z toho: 45.706,- zábezpeka na nájomné na bytoch a NBP
Záväzky z obchodného styku	147 818	záväzok započítať investíciu T+T: 44.765,- ostatné sú bežné záväzky voči dodávateľom – prevažne energií fakturovaných k 31.12.2017 uhrádzaných v 01/2018
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	5 037	bežný mesiac
Záväzky voči zamestnancom	13 549	bežný mesiac
Záväzky zo sociálneho poistenia	13 252	bežný mesiac
Daňové záväzky a dotácie	22 676	bežný mesiac
Ostatné záväzky	11 326	ost. dlhodobé záv.
Bankový úver	2 295 000 2 302 759	úver VUB, a.s. – zo zlúčenia s PDI návrtná fin. výpomoc MHSR – zo zlúčenia s PDI
<b>Celkom bez úverov</b>	<b>222 723</b>	nárast oproti roku 2016 o 16.876,- prevažne zlúčením a dod. FA splatné v 2018

## 9. PRIEMYSELNÝ PARK

### 9.1. Proces zlučovania spoločností SMMP a Prievidza Invest

Počas roka 2016 prebiehali na Správe majetku mesta Prievidza aj prípravné administratívne práce spojené so zámerom zlúčenia spoločností SMMP a PD Invest ku koncu roka 2016. Od 1.1.2017 sa spoločnosti SMMP a PD Invest zlúčili a nástupníckou firmou PD Investu sa stala SMMP. Týmto krokom sa zlúčili obe účtovníctva, pribudol majetok ako aj záväzky z úverov, zamestnanci a aj nový nájomníci. SMMP prevzala všetky platné zmluvy PD Investu a pokračuje v činnosti ohľadom správy Priemyselného parku 1 v zmysle pôvodnej Komisionárskej zmluvy PD Investu s mestom Prievidza. V roku 2017 došlo taktiež k zníženiu základného imania spoločnosti o sumu 525.174,-, čím sa započítala pohľadávka voči mestu Prievidza z neúspešného zníženia imania v roku 2016. Taktiež sa začali práce na prípravu Priemyselného parku 2 – zatiaľ v štádiu zabezpečenia projektovej dokumentácie v súčinnosti s mestom Prievidza. Počas roka 2017 vykonala SMMP v PP1 terénne úpravy v celkovej sume 5 585,00 EUR bez DPH. Ďalšie terénne úpravy budú vykonané aj počas roka 2018.

### 9.2. Vlastný majetok, ktorý prešiel z PDI po zlúčení do majetku SMMP

	Stav k 1.1.2017	Prírastok majetku	Úbytok majetku	Stav k 31.12.2017
Druh majetku	Obstarávacia cena (EUR)	Pohyb (EUR)	Pohyb (EUR)	Obstarávacia cena (EUR)
<b>Hnuteľný a nehnuteľný majetok</b>				
Budova administratívy	329 064,46			329 064,46
Oplotenie	299 448,93			299 448,93
Požiarňny vodovod	428 554,01			428 554,01
Kanalizácia	1 025 052,06			1 025 052,06
Elektro rozvody	89 550,08			89 550,08
Rozvod plynu	154 177,28			154 177,28
Cestná komunikácia	1 402 741,62			1 402 741,62
Kamerový systém + EZS	0			0
Pozemky vložené do základného imania	42 000,00		42 000,00	0
Prevádzková budova	207 000,00			207 000,00
Vodojem	114 000,00			114 000,00
Trafostanica	17 000,00			17 000,00
Prípojka vody	7 000,00			7 000,00
Prípojka kanalizácie	16 000,00			16 000,00
Prípojka nn elektro	5 000,00			5 000,00
Pozemky 7809/3,4,5,6	52 000,00			52 000,00
Obytná budova s.č.264	2 882 000,00			2 882 000,00

<b>Celkom hnutelný a nehnuteľný majetok</b>	<b>7 070 588,44</b>		<b>42 000,00</b>	<b>7 028 588,44</b>
---	---------------------	--	------------------	---------------------

Počas roka 2017 odpredala SMMP mestu Prievidza pozemky, ktoré boli vo vlastníctve SMMP (predtým PDI). Celý predaj sa uskutočnil kvôli zámeru spoločnosti MH Invest o vybudovaní protipovodňového valu v Priemyselnom parku a v zmysle prijatých uznesení mestského zastupiteľstva.

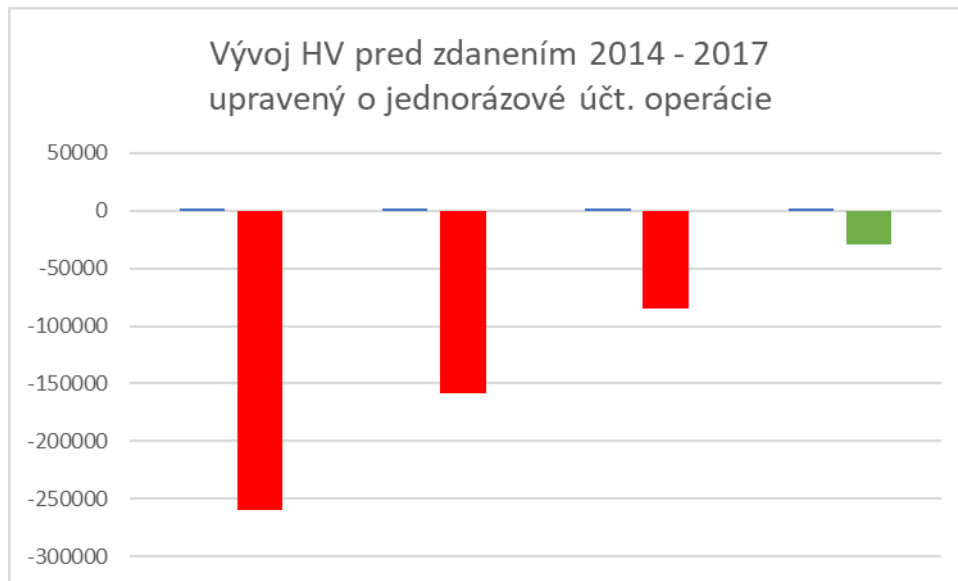
### **9.3. Majetok mesta Prievidza v správe SMMP po zlúčení s PD Invest, s. r. o.**

Spoločnosť mala v zmysle Komisionárskej zmluvy zo dňa 22. 5. 2006 v správe hnutelný a nehnuteľný majetok mesta Prievidza.

	Stav k 1.1.2017	+Prírastok/ -Úbytok	Stav k 31.12.2017
Druh majetku	Obstarávacia cena (EUR)	Pohyb (EUR)	Obstarávacia cena (EUR)
<b>Hnutelný majetok</b>			
Notebook s príslušenstvom	1991,3		
PC s príslušenstvom	898,89		
MS Office	232,42		
MS Windows 2003	173,47		
<b>Celkom hnutelný majetok</b>	<b>3 296,08</b>		
<b>Nehnutelný majetok</b>			
Pozemky	337 453,73		
<b>Celkom nehnuteľný majetok</b>	<b>337 453,73</b>		
<b>Celkom hnutelný a nehnuteľný majetok</b>	<b>340 749,81</b>		

SMMP, s. r. o., v roku 2017 intenzívne pokračovala v nastavenom trendu z rokov 2015 a 2016 vedúceho k čo najlepšiemu hospodáreniu s disponibilnými zdrojmi. Ak budeme abstrahovať od účtovných operácií súvisiacich s odpredajom pozemkov mestu Prievidza, zvýšenými odpismi majetku po zlúčení a od rozpustenia opravných položiek do výnosov, tak výsledok hospodárenia v porovnaní s rokom 2016 sme vylepšili o ďalších 34%, t.j. účtovná strata spoločnosti v roku 2017 by bola -29.030,00 oproti -84.665,00 v roku 2016, oproti -158.138,00 v roku 2015 a oproti -229.700,00 oproti roku 2014. Ešte musíme podotknúť, že sa jedná o účtovnú stratu, teda náklady sú vrátane uplatnených odpisov majetku.





## 10. NÁVRH NA UZNESENIE

MsR, MsZ berie na vedomie

**Správu o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o., o hospodárení s koncesným majetkom podľa Koncesnej zmluvy a s majetkom podľa Komisionárskych zmlúv za rok 2017.**