

30/2026-Z
15.04.2026

M E S T O Š U R A N Y
M E S T S K É Z A S T U P I T E Ľ S T V O V Š U R A N O C H

Názov predkladaného materiálu č. 13:

Informácia o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. za rok 2025.

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch

berie na vedomie

informáciu o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. za rok 2025

- bez pripomienok
- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch v zmysle predlohy.

Stanovisko komisie finančnej Mestského zastupiteľstva v Šuranoch:

Predložené poslancom Mestského zastupiteľstva v Šuranoch elektronicky mailovou komunikáciou.

Spracoval:

Ing. Boris Zemko, v.r.
riaditeľ Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o.

Dátum spracovania: 18.3.2026

Predkladá:

Ing. Boris Zemko, v.r.
riaditeľ Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o.

Dátum predloženia: 20.3.2026

D ô v o d o v á s p r á v a
k Informácii o hospodárení
Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o.
za rok 2025

Informácia o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. za rok 2025 bola vypracovaná v súlade s plánom práce Mestského zastupiteľstva Šurany na I. polrok 2026 v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákona o daní z príjmov v znení neskorších predpisov, s prihliadnutím na špecifiká zákona č. 657/2004 Z.z. o energetike, v znení neskorších predpisov, ako i vyhlášky č. 248/2016 Úradu pre reguláciu sieťových odvetví o cenovej regulácii v tepelnej energetike.

Informácia o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. za rok 2025 obsahuje nasledovné náležitosti:

1. Postavenie a forma organizácie
2. Stav a rozdelenie zamestnancov k 31.12.2025 a priemerná mzda
3. Stanovený plán nákladov podľa účtov a jeho vyhotovenie
4. Stanovený plán výnosov podľa účtov a jeho vyhotovenie
5. Výsledok hospodárenia za rok 2025
6. Prehľad o stave úverov
7. Tvorba a stav fondov
8. Projekty, granty a dary realizované organizáciou
9. Celkové zhrnutie činnosti, perspektíva organizácie

Informácia o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. za rok 2025 bude predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstvu Šurany dňa 15.4.2026

Ing. Boris Zemko, v.r.
riaditeľ
Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o.

Informácia o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. za rok 2025

1. Postavenie a forma organizácie

Názov: Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o.
Sídlo: Školská 2, 942 01 Šurany
Dátum vzniku: 16.6.2004
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 36561011
DIČ: 2021850413
Spoločníci: Mesto Šurany
IČO: 00 309 311
Námestie Hrdinov 1
942 01 Šurany
Štatutárny orgán: Ing. Boris Zemko
Dozorná rada: Ing. Miroslava Zahoráková
Ing. Marcel Rosina, MBA
MUDr. Daša Vízlayová, PhD.

2. Stav a rozdelenie zamestnancov k 31.12.2025 a priemerná mzda

- 2.1 k 31.12.2025 mal Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o. v evidenčnom stave 9 zamestnancov na TPP a 1 pracovníka na dohodu o vykonaní práce
- 2.2 z toho TPP: 4 kuriči , 2 pracovníci údržby, 3 THP pracovníci
- 2.3 priemerná mzda zamestnancov k 31.12.2025 predstavovala čiastku brutto: 1.304,88 € resp. netto: 1.150,42 €.

3. Stanovený plán nákladov podľa účtov a jeho vyhodnotenie

Plán nákladov podľa účtov pre rok 2025 nebol vytvorený a nie je preto možné ho vyhodnotiť.

4. Stanovená plán výnosov podľa účtov a jeho vyhodnotenie

Plán výnosov podľa účtov pre rok 2025 nebol vytvorený a nie je preto možné ho vyhodnotiť.

5. Výsledok hospodárenia za rok 2025

Výsledok hospodárenia po zdanení z podvojného účtovníctva je strata vo výške: 62.167 €. V nasledujúcej tabuľke je uvedený výsledok hospodárenia Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o., Školská 2, 942 01 Šurany, zistený podľa § 9 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov v súlade s Výkazom ziskov a strát Úč MÚJ 2-01 z účtovej závierky malej účtovej jednotky zostavenej k 31.12.2025.

Mestský bytový podnik Šurany, s. r. o.	skutočnosť k 31.12.2025 v EUR
Výnosy	1.165.439
Náklady	1.227.606
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-62.167
Splatná daň z príjmov	
Výsledok hospodárenia po zdanení	-62.167

Spoločnosť Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o. za rok 2025 dosiahla nepriaznivý hospodársky výsledok – stratu vo výške 62.167 €.

Nepriaznivý hospodársky výsledok bol zapríčinený viacerými skutočnosťami:

- vysoký vek strojných zariadení a rozvodov slúžiacich na výrobu a distribúciu tepla. S tým priamo súvisí nízka efektívnosť výroby a vysoké tepelné straty počas procesu distribúcie tepla ku konečnému odberateľovi,
- medziročná mierne klesajúca výroba tepla a teplej vody,
- realizáciou úsporných opatrení napr. vyregulovanie systému ÚK a TÚV.

Výroba a predaj tepla sú pritom kľúčovými faktormi hospodárenia spoločnosti. Vo výdavkovej časti rozpočtu bolo hospodárenie spoločnosti ovplyvnené:

- riešením nepredvídaných opráv a porúch, najmä riešenie stavu kotla K2,
- netesnosť zariadení na výrobu a rozvod tepla a teplej vody (primárneho ako aj sekundárneho rozvodu, havarijný stav ventilov – pretrváva naďalej),
- VS 3 - výmena a montáž doskového výmenníka určeného na prípravu TÚV
- Riešenie úniku vody na sekundárnom potrubí

Zabezpečením potrebných opráv a údržby technologických zariadení, zodpovedným plnením úloh pracovníkov tepelného hospodárstva ako i údržby bolo dosiahnuté, že vykurovacia sezóna 2025/2026 bola zvládnutá bez závažnejšieho dopadu na jednotlivých odberateľov, v súlade s dodržaním štandardov kvality.

V oblasti správy bytov a nebytových priestorov spoločnosť organizačne a finančne zabezpečovala prevádzku a údržbu jednotlivých domov (dodávka tepla, teplej a studenej vody, odvádzanie splaškov).

V roku 2025 sa Mestský bytový podnik Šurany, s. r. o. zaoberal najmä riešením výmeny vodovodných meračov SV a TV v bytových domoch, prečisťovaním kanalizácií, zabezpečovaním odborných prehliadok, odborných skúšok a úradných skúšok na vyhradených technických zariadení a ich opravy a údržbu v zmysle vyhl. č. 508/2009 Z.z., montážami meracej a regulačnej techniky atď.

Náklady na prevádzku, opravy a údržbu v jednotlivých spravovaných domoch sú hradené z Fondu prevádzky, opráv a údržby bytového domu. Do tohto fondu v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prispievajú všetci vlastníci. Výsledok hospodárenia s fondom sa oznamuje každému vlastníkovi bytu v rámci vyúčtovania nákladov za bývanie za predchádzajúci rok vždy do 31.05. nasledujúceho roka.

6. Prehľad o stave úverov

6.1 Termínovaný úver

Poskytovateľ: Všeobecná úverová banka, a. s., IČO: 31320155, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
Označenie: Termínovaný úver, zabezpečený zárukou v rámci finančného nástroja SIH antikrizová záruka
Výška úveru: 128.591,37 €
Účel: financovanie prevádzkových potrieb
Dátum začatia splácania: 28.08.2024
Dátum splatenia: 10.07.2027

6.2 Termínovaný úver

Poskytovateľ: Všeobecná úverová banka, a. s., IČO: 31320155, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
Označenie: Terminovaný úver - Obežný majetok, zabezpečený zárukou v rámci finančného nástroja SIH antikrizová záruka.
Výška úveru: 100.014,13 €
Účel: financovanie prevádzkových potrieb
Dátum začatia splácania: 16.09.2024
Dátum splatenia: 11.09.2027

6.3 Termínovaný úver

Poskytovateľ: Všeobecná úverová banka, a. s., IČO: 31320155, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
Označenie: Terminovaný úver
Výška úveru: 524.130,00 €
Účel: preklenovací úver
Dátum začatia splácania: 31.1.2028
Dátum splatenia: 31.12.2045

7. Tvorba a stav fondov

Sociálny fond	Suma v EUR
Stav k 01.01.2025	2.796,02
Prírastky – povinný prídelen	4.067,82
Úbytky z toho:	4.324,64
Stav k 31.12.2025	2.539,20

8. Projekty, granty a dary realizované organizáciou

Mestskému bytovému podniku Šurany s.r.o. bol schválený v roku 2025 nenávratný finančný príspevok z Modernizačného fondu v rámci výzvy na ekologizáciu výroby tepla a zlepšenie energetickej efektívnosti vo výške 5.791.789,97 €. Príspevok bude slúžiť na financovanie projektu „Modernizácia tepelného hospodárstva v meste Šurany“ s celkovým rozpočtom 8.367.659,97 €. Realizácia projektu by mala byť uskutočnená v priebehu rokov 2026 a 2027.

9. Celkové zhrnutie činnosti, perspektíva organizácie

Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o. je organizáciou so 100% majetkovou účasťou mesta Šurany, ktorého majetok bol do spoločnosti vložený pri jej vzniku v roku 2004, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ich vnútorného vybavenia a príslušenstva.

Hospodárska činnosť Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. je zameraná hlavne na:

- výrobu, rozvodov a distribúciu tepla a teplej vody na vymedzenom území mesta Šurany, bez ohľadu na rôznosť správcov a majiteľov bytového fondu a nebytových priestorov, v zmysle rozhodnutia ÚRSO č. 2007T 0344,
- správa bytových a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- správa nebytových – komerčných priestorov, prenajímaných podnikateľským subjektom na rôzne účely.

Vzhľadom na poskytnutie nenávratného finančného príspevku vo výške 5.791.789,97 € z Modernizačného fondu na projekt „Modernizácia tepelného hospodárstva v meste Šurany“ a zároveň dofinancovanie celkovej výšky nákladov projektu 8.367.659,97 € formou úveru vo výške 2.575.870 € je Mestský bytový podnik pripravený na historicky najväčšiu modernizáciu systému výroby tepla a teplej vody, ktorej realizácia je plánovaná na obdobie 2026 – 2027.

Výsledkom bude stabilný systém dodávok tepla, eliminovanie porúch a nákladov spojených s opravami zastaraného teplárenského systému, stabilizácia nákladov premietaných do ceny tepla, diverzifikácia ziskov (výroba tepla a zároveň výroba a predaj elektrickej energie) a celkovo ekologickejšia výroba tepla s použitím tepelných čerpadiel a kogeneračných jednotiek, ktoré umožnia systému vyššiu efektívnosť a vyššiu odolnosť.

Za správnosť údajov zodpovedá:

Ing. Boris Zemko, v.r.
riaditeľ
Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o.

