

**Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany,  
Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava**

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**príspevkovej organizácie**

**BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY**

**za rok 2013**

**Miesto konania verejného odpočtu:** zasadačka BARMO  
**Termín konania verejného odpočtu:** 22.05.2014 o 9,00 hod

**Výročná správa je uverejnená na stránke:** [www.barmo.sk](http://www.barmo.sk)

## OBSAH:

<b>1. Identifikácia organizácie</b> .....	3
Hlavné činnosti.....	4
<b>2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie</b> .....	4
<b>3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom</b> .....	5
<b>4. Činnosti - produkty organizácie a ich náklady</b> .....	5
1. Zabezpečovanie bytov.....	5
2. Správa bytového fondu.....	5
3. Legislatívna činnosť.....	9
4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.....	10
<b>5. Rozpočet</b> .....	12
<b>6. Personálne otázky</b> .....	15
<b>7. Ciele a prehľad ich plnenia</b> .....	15
<b>8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku</b> .....	15
<b>9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie</b> .....	16

## 1. Identifikácia organizácie

**Názov organizácie:** Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany  
**Sídlo organizácie:** Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava  
**Rezort / zriaďovateľ:** Ministerstvo obrany Slovenskej republiky  
tel.: 032/7480733, fax.: 032/7480734 civilná linka  
**Kontakt:** e-mail.: [barmo@barmo.sk](mailto:barmo@barmo.sk)  
web: [www.barmo.sk](http://www.barmo.sk)  
**Forma hospodárenia:** príspevková organizácia  
**Riaditeľ:** Ing. Lubomír Slovák

### Členovia vedenia organizácie:

Vedúci oddelenia legislatívy a zástupca riaditeľa: JUDr. Eva Grundová  
Vedúci oddelenia stavebných a technických činností: Ing. Vladimír Heglas  
Vedúci oddelenia technickej podpory domového a bytového fondu: Miroslav Baxa  
Vedúca ekonomického oddelenia: Ing. Dagmar Toneckerová  
Vedúci oddelenia prevádzky ubytovní: Dagmar Lapúniková  
Vedúci oddelenia správy domového a bytového fondu: Ing. Robert Hornák

### Zriaďovacia listina č. 30077/85, vrátane jej dodatkov

#### Vymedzenie účelu:

Základným účelom zriadenia príspevkovej organizácie BARMO je zabezpečenie bytov pre potreby rezortu Ministerstva obrany SR (ods. 3 § 28 Zákona č. 361/92 Zb.), spravovanie a rozvoj bytového fondu Armády SR na celom území SR, podľa potrieb v jednotlivých posádkach.

**Základným predmetom činnosti BARMO** je predovšetkým nákup celých obytných domov a jednotlivých bytov v obytných domoch, podľa potrieb a počtov žiadateľov v danej posádke. Ďalej zabezpečovať spravovanie a rozvoj bytového fondu Armády SR.

### Dodatok č. 6 z 19.09.2013 – posledný u nás evidovaný dodatok k zriaďovacej listine

#### Základným účelom zriadenia organizácie je:

- a) obstarávanie bytov a ubytovní pre potreby rezortu ministerstva obrany
- b) výkon správy majetku štátu v správe BARMO na:
  - bytových domoch, samostatných bytoch, súvisiacich nebytových priestoroch a ubytovniach mimo uzatvorených vojenských areálov vrátane ich prístupov a pripojení na rozvodové siete
  - zastavaných a priľahlých pozemkoch pod bytovými domami a ubytovňami mimo uzatvorených vojenských areálov a pozemkoch v spoluvlastníctve k samostatným bytom,
- c) správa a údržba bytového fondu v správe BARMO vyplývajúca zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### **Základným predmetom činnosti organizácie je:**

- a) zabezpečovanie nových bytových domov, bytov a ubytovní pre potreby rezortu ministerstva obrany na základe zmluvy o prevode vlastníctva a zmluvy o dielo,
  - b) správa, údržba, opravy, rekonštrukcia a modernizácia spravovaných bytov, bytových domov a ubytovní vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO, prístupov k bytovým domom a ubytovniam a ich pripojenie na rozvodné siete,
  - c) správa a údržba príľahlých pozemkov k bytovým domom a ubytovniam vedeným na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
  - d) nájom bytov a nebytových priestorov, nájom objektov ubytovní a príľahlých pozemkov, nájom nehnuteľností vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
  - e) nájom objektov ubytovní a to aj na iné účely ako ubytovacie, polyfunkčných objektov a príľahlých pozemkov v správe BARMO,
  - f) prevádzkovanie tepelných, vodohospodárskych a iných vyhradených technických zariadení v nehnuteľnostiach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
  - g) predaj bytových domov, bytov, ubytovní a zastavaných a príľahlých pozemkov týchto nehnuteľností vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
  - h) zabezpečovanie komplexného čistenia a upratovania vnútorných a vonkajších priestorov nehnuteľností vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
  - i) prevádzkovanie pracovne v nehnuteľnostiach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
  - j) správa a údržba bytového fondu v správe BARMO vyplývajúca zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - k) technická správa a údržba bytového fondu, ktorý nie je vo vlastníctve SR, vyplývajúca zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - l) zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
  - m) prevádzkovanie pohostinských činností v ubytovacích zariadeniach v správe BARMO na základe živnostenského oprávnenia a so súhlasom zriaďovateľa
- pozn.: živnosť zrušená 30.9.2010

## **2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie**

Poslaním Bytovej agentúry rezortu Ministerstva obrany (ďalej len „BARMO“) je zabezpečovať do doby likvidácie a odpredaja majetku komplexnú správu bytového a ubytovacieho fondu rezortu Ministerstva obrany (ďalej len MO SR), zabezpečovať realizáciu bytovej a ubytovacej politiky v rezorte MO SR t.j. poskytovanie ubytovania profesionálnym vojakom, štátnym zamestnancom a zamestnancom v rezorte MO SR, cudzím štátnym príslušníkom na základe bilaterálnych dohôd vykonávajúcich prácu v prospech ozbrojených síl SR v ubytovniach v správe BARMO.

Za najdôležitejšie úlohy z hľadiska strednodobého výhľadu činnosti BARMO považujeme:

- postupne odpredávať služobné byty do osobného vlastníctva nájomníkom,
- postupne ponúknuť prebytočné ubytovne štátnym organizáciám, príp. odpredať iným záujemcom,
- prebytočný, resp. nepoužiteľný majetok ponúkať cestou zriaďovateľa štátnym organizáciám príp. na predaj,
- koordinovať postupy zabezpečovania ubytovania s GŠ OS SR na základe väzby informačného systému personálneho manažmentu a informačného systému bývania,
- vykonať rekonštrukciu vybraných ubytovní s cieľom zvýšiť úroveň poskytovaných ubytovacích služieb a štandardu ubytovania pre potreby MO SR,

- stratégiu poskytovania ubytovacích služieb zosúladiť s novým zákonom o profesionálnej službe a príspevku na bývanie,
- naďalej vykonávať správu bytov v súlade so zriaďovacou listinou,
- organizačnými a racionalizačnými opatreniami dosahovať znižovanie nákladov,
- postupná likvidácia organizácie.

### **3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom**

Predmetom spolupráce je zabezpečenie ubytovania:

- a) profesionálnych vojakov ozbrojených síl,
- b) štátnych zamestnancov a zamestnancov pri výkone prác vo verejnom záujme,
- c) cudzích štátnych príslušníkov na základe bilaterálnej dohody vykonávajúcich práce v prospech Ministerstva obrany Slovenskej republiky, ozbrojených síl Slovenskej republiky (ak tieto súhlasia so štandardom ubytovania) v ubytovniach v správe BARMO.

### **4. Činnosti - produkty organizácie a ich náklady**

Organizácia vykonávala činnosť vyplývajúcu zo zriaďovacej listiny a v súlade so schváleným predmetom činnosti. Činnosť organizácie v roku 2013 bola zameraná do týchto hlavných oblastí:

#### **1. Zabezpečovanie bytov:**

V roku 2013 nebol nákup bytov realizovaný z dôvodu plánovanej likvidácie. Protokolom o odovzdaní nehnuteľného majetku štátu nadobudla BARMO od MO SR vo Vojenskom obvode Lešť – časť Zábava 4 bytové domy s celkovým počtom 32 bytov.

#### **2. Správa bytového fondu rezortu ministerstva obrany:**

BARMO k 31.12.2013 vykonávala správu bytových objektov na celom území Slovenskej republiky v 11 obciach a mestách. Správu bytového a domového fondu zabezpečuje prostredníctvom 2 výkonných zložiek, a to v Trenčíne a v Liptovskom Mikuláši, ktoré podľa územnej pôsobnosti uzatvárajú zmluvy na zabezpečenie dodávok materiálu, prác, služieb a energií súvisiacich s prevádzkou bytového fondu, vykonávajú rozúčtovanie nákladov na bytový fond a vyúčtovanie služieb, zabezpečujú bežné a havarijné opravy, kontrolujú práce z hľadiska kvality a vecného rozsahu, vykonávajú kontrolu stavu vodomerov, plynomerov, elektromerov, meračov tepla, zabezpečujú poskytovanie základných služieb nájomcom, zabezpečujú vymeriavanie dávok za užívanie bytov a za služby spojené s užívaním bytov, sledujú vyúčtovanie platieb vyplývajúcich z uzatvorených zmlúv, vykonávajú vyúčtovanie zálohových platieb nájomníkov za príslušné zúčtovacie obdobie, upomínajú nájomcov.

V roku 2013 pokračoval predaj bytov do osobného vlastníctva. Predaných bolo 59 bytov. K 1.1.2014 zostalo vo vlastníctve BARMO 723 bytov lokalizovaných v 35 obciach SR. Najviac, 343 bytov na západnom, 293 bytov na strednom a 87 bytov na východnom Slovensku. Uplatňuje sa v nich regulované nájomné na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Spolu s nájomným, nájomcovia v súlade s § 696 ods. (2) platili preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu, ktoré sú v zmysle cenových predpisov zúčtované so skutočnými nákladmi za kalendárny rok, vždy najneskôr do

31. mája nasledujúceho roku. Pri vyúčtovaní služieb za kalendárny rok je zároveň prevedené v súlade s § 580 OZ vzájomné započítanie pohľadávok.

BARMO spravovala počas roka 2013 okrem nájomných bytov aj odpredané byty a to na základe zmluvy o výkone správy. Uvedená správa sa týkala bytového domu na Rulandskej ulici v Pezinku v počte 24 bytov.

K 31.12.2013 má organizácia prevzaté v správe bytové domy a byty v úhrnnej hodnote **34 966 852,37 €**, z toho cena stavieb je **34 200 535,76 €** a cena príslušných pozemkov je **766 316,61 €**

#### Stav a hodnota prevzatého domového a bytového fondu do správy BARMO:

Mesto, obec	Ulica	Orient. číslo	Počet bytov	Nadob.hodnota €	HV	Pozemok €
Bratislava	Hlaváčikova	6,8	4	88 682,17		75 418,24
	Veternicova	10	2	65 053,46		1 013,19
	Nad Lúčkami	27, 31	3	112 540,01		2 544,32
	Beniakova	3	1	86 821,53		21 483,50
	Veternicova	16, 18	2	43 572,91		1 900,19
	Sputnikova	14, 18	4	308 523,65		2 997,84
	Slatinská	9,11	0	20 787,35		536,99
Dojč		410	8	168 526,75		1 102,04
Dunajská Lužná	Nová Lipnica	20	2	24 654,20		4 691,01
Komárno	Hradná	5B	2	13 307,52		9 375,62
Lozorno	409,411,413		2	25 731,01		
Malacky	Cesta mládeže	30,32,34	6	834 606,75		7 101,06
	Cesta mládeže	36,42	6			
Most pri Bratislave	Družstevná	257B	1	31 409,02		2 495,84
Nitra	Petzvalova	56,58	6	301 670,68		1 430,83
	Petzvalova	53	1	57 106,78		270,56
	Jelenecká	26,28,30	7	1 659 084,57		109 512,64
	Jelenecká	38,40,42	18			
	Jelenecká	32,34	2			
	Jelenecká	14,16	3	232 580,26		185 945,69
	Jelenecká	22	1			
	Južná	13	6	1 024 878,05		18 206,85
	Južná	15	6			
Južná	17	6				
Južná	19	6				
NM n/V.	Piešťanská	13	1	28 328,04		273,52
Nové Zámky	G. Bethlena	4,8	2	16 900,79		460,26
	Kasárenská	6,8	2			
Pezinok	Muškatová	13	1	38 738,36		133,32
	Muškatová	19,25,27	12	901 885,14		
	Rulandská	10,12	5	173 659,07		774,51
	Šancová	18	1	90 637,43		1 022,12
Piešťany	Orviský kút	80,84	4	202 842,29		11 739,10
Piešťany	Podhorská	74,76,78,80	4	173 892,89		9 699,11
Rohovce	Kasárenská	101	1	47 631,69		823,83
Rohovce	Kasárenská	102A	1			

Senica	Nám. Oslob.	8,10	2	82 791,77		
Stupava	Štúrova	17,18,19	24	705 875,32		1 951,54
Štúrovo	Nánanská	66	1	33 036,89	1 489,79	605,26
	Nánanská	64	2			
Topoľčany	nám. M. R. Štefánika	3512/6,12	8	403 509,39		2 090,37
Trenčín	Halalovka	20,22	4	46 403,05	793,95	545,16
	Halalovka	46	3	163 691,50	15 295,93	2 962,64
		54	1			
	Halalovka	40	2	69 252,36		1 096,60
	Halalovka	58,60,62,64	9	467196,94		4 827,10
	Armádna	1,3	46	6 144 361,83	3 145,22	99 017,46
	2,4,6,8	87				
	Vlárska	II - C,D,E	14	826 069,71		15 061,77
Viničné	Športová	623	1	21 492,92		148,07
B. Štiavnica	J.Straku	17,19	4	124 017,55		285,24
Brezno	Švermova	40	2	81 507,17		829,47
Martin	Aurela Stodolu	44,46	3	80 453,66		
	Matúša Jankolu	6	1	16 092,13		
	Matúša Jankolu	10,12,14,16	7	224 772,62		4 035,03
	Matúša Jankolu	18,20,22	6	266 313,24		2 890,45
	Matúša Jankolu	24,26	5	250 195,75		2 008,24
	A. Stodolu	14,16,18	23	1 247 548,34		10 158,20
Pliešovce	Zábava	254,255,256,257	32	146 781,24		3 741,62
Ružomberok	Kľačno	39	4	130 325,98		402,74
	Kľačno	17	1	44 087,33		115,79
Sklené	VILLA II.	357	4	111 878,52		416,06
Slatinské Lazy		199 199	6	1 821 220,87		5 613,76
		200 200	6			
		201 201	6			
		202 202	6			
		203 203	6			
Tvrdošín	Medvedzie	254	5	324 927,45		5 317,81
Zvolen	Smreková	9	3	55 333,28		275,72
	A. Hlinku	32	1	52 276,60		370,44
	Ľudovíta Štúra	52-64	109	9 186 051,25		105 895,54
	M.R.Štefánika	53	9	480 625,22		9 299,58
Žilina	Baničova	12	1	17 043,74		224,41
	Závodská cesta	2962	1	22 760,70		109,91
	Jedlíkova	14,16	3	89 758,96		664,58
	Petzvalova	61	1	7 745,02		202,29
	Petzvalova	37	11	398 350,16		2 679,34
	Mateja Bela	61	1	23 778,64		190,28
	Kempelenova	1,3	26	1 455 795,66		6 555,80
Jelšava	Armádna	A 277	32	179 921,13	10 975,52	
	Armádna	T 276	16	216 550,22	20 632,68	971,25
Kežmarok	Košická	4	1	25 321,60		57,80
Košice	Havanská	2	3	69 951,62		385,85
Košice	Helsinská	11	1	26 980,56		
	Čingovská	16	1	12 557,26		
Michalovce	Rúžova	3	16	509 055,30		
Prešov	Čergovská	24,26	3	63 448,33		27,70
	Magurská	17	1			
	Magurská	12,14	4	222 768,90		1 138,02
	Sibírska	37,39,41	9	424 272,62		2 195,54

Pri vykonávaní opráv bytov a domov BARMO postupuje v zmysle vypracovaného plánu opráv.

Do plánu opráv boli zaradované predovšetkým opravy

- a) ktoré súvisia so stavom spoločných častí domov (strecha, obvodový plášť, schodisko, energetické zariadenia a majú vplyv na celkový stav budovy),
- b) ktoré súvisia s technickým zariadením a vybavením bytu zabezpečujúcim riadne užívanie a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

BARMO v roku 2013 prihliadalo pri opravách na platobnú disciplínu nájomníkov.

### Niektoré stavebné práce zamerané na opravu a údržbu bytového fondu Ministerstva obrany

BARMO v roku 2013 vykonalo celkovo 465 opráv v celkovej hodnote 147 979,57 €, z toho:

- na východnom Slovensku 3 opravy v hodnote 613,32 €,
- na strednom Slovensku 79 opráv v hodnote 36 918,88 €,
- na západnom Slovensku 249 opráv v hodnote 110 447,37 €.

Vybrané opravy – stredné a východné Slovensko:

Č.	Lokalita	Predmet	Cena v € (bez DPH)
1	Zvolen, E. Štúra 5150	Výmena vodomerov	4 752,4
2	Zvolen, E. Štúra 5150	Odstránenie nedostatkov po el. revízii	1 807,94
3	Zvolen, E. Štúra 5150/64	Oprava obkladov	343,46
4	Zvolen, E. Štúra 5150	Oprava ÚK	589,15
5	Zvolen, E. Štúra 5150	Oprava kanalizácie	907,25
6	Slatinské Lazy	Revízia transformátorovej stanice a meranie statického. kondenzátora	435,00
7	Slatinské Lazy 199 - 203	Oprava prívodu SV	377,96
8	Pliešovce – Zábava 257	Oprava elektroinštalácie	309,31
9	Martin, A. Stodolu 9863	Rekonštrukcia strechy	15 617,40
10	Žilina, Petzvalova 37	Oprava zateplenia spodných bytov	1 085,90
11	Martin, A. Stodolu 9863	Oprava obkladu	216,00
12	Žilina, Kempelenova 3410	Provizórna oprava strechy pred zimou	744,00
13	Zvolen, Žilina, Martin	Kontrola HP a hydrantov a doplnenie	709,19
14	Jelšava, Armádna 277	Opravy po veternej smršti a vandalizme	369,99

Vybrané opravy – západné Slovensko:

Č.	Lokalita	Predmet	Cena v € (bez DPH)
1	Trenčín Armádna 1 - 8	Vyčistenie kanalizačných šachiet	650.00
2	Trenčín, Armádna 1 - 8	Vyčistenie dažďových zvodov	580.00
3	Piešťany, Podhorská 76	Výmena podlahovej krytiny	300.00
4	Stupava , Štúrova 17,18,19	Oprava strechy a dažďových zvodov	293.30
5	Dojč 410	Oprava kanalizačného potrubia	1770.83
6	Nitra , Jelenecká 38	Výmena kotla .	2 730.00
7	Dojč 410	Oprava strechy a vytmelenie špár	256.42
8	Trenčín, Halalovka 64	Oprava omietok v byte p. Baču	1 500.00
9	Pezinok, Rulandská 10,12	Oprava strechy a vyčistenie dažď. žľabov	291.60
10	Trenčín , Armádna 1	Oprava podkrovného bytu .	620.00
11	Dojč 410	Výmena plynového kotla .	2 730.00
12	Trenčín, Armádna 1,2,3,4,6	Oprava dlažby	3 280.00
13	Trenčín, Armádna 2,4,6,8	Oprava omietok v spoločných priestoroch.	2 100.00



14	Nitra, Južná 15	Prečistenie kanalizačného potrubia	341.10
15	Stupava, Štúrova 17,18,19	Výmene vodomerov SV .	1 200.00
16	Dojč 410	Výmena vodomerov SV.	490.00
17	Nitra , Južná 15	Oprava kanalizácie.	500.00
18	Trenčín , Armádna	Prečistenie kanalizácie	550.00
19	Trenčín , Armádna 2	Oprava omietok na balkóne	275.00
20	Stupava, Štúrova 17,18,19	Oprava Strechy	258.46
21	Dojč 410	oprava strechy a klampiarskych prvkov	173.75
22	Piešťany, Banka	Oprava podlahy v byte	890.00
23	Trenčín , Armádna 3	Oprava plynového kotlíka	134.42
24	Trenčín , Armádna 2,4,6,8	Oprava vchodových dverí	165.00
25	Pezinok , Muškátová 19	Oprava plynového kotla	115.44
26	Dojč 410	Výmena vodomerov	590.00
27	Trenčín , Armádna 6	oprava vodovodného potrubia	400.00
28	Stupava , Štúrova 17,18,19	Prečistenie kanalizácie	293.40
29	Stupava, Štúrova 17	Oprava ÚK	294.25
30	Piešťany, Podhorská 74	Oprava plynového kotla	100.00
31	Nitra , Južná	Oprava a výmena časti zvodov	290.00

### 3. Legislatívna činnosť

#### Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2013

Od vzniku organizácie bolo k 31.12.2013 súdnou cestou riešených 1717 dlžníkov, pričom celková hodnota vymáhaných pohľadávok bola vo výške 2 443 913,62 € . Z toho bolo v roku 2013 podaných 79 nových podaní v hodnote 151 015,67 €.

Zo žalovaných dlhov je k dnešnému dňu zaplatených a uložených 1140 podaní, čo predstavuje zaplatenú istinu vo výške 1 187 245,20 €, z toho v roku 2013 bolo zaplatené 127 099,01 € . Na poplatkoch bolo celkovo zaplatené 720 517,47 €, z toho v roku 2013 bolo zaplatené 117 473,40 €.

V súdnom resp. exekučnom konaní k 31.12.2013 bolo 573 podaní, v celkovej hodnote 1 256 668,42 €.

#### Stav pohľadávok vymáhaných súdnou cestou k 31.12.2013 (v €):

Prevádzka	žaloby					zaplatené a uložené pohľadávky	
	všetky podané	v celkovej sume	počet riešených	zaplatené a uložené	odpísané, nevymáhateľné	istina	poplatky z omeškania
Trenčín	477	663086,61	195	267	15	308 768,97	185 054,15
Bratislava	413	519721,90	116	291	6	374 835,13	240 821,44
Lipt.Mikuláš	448	515707,11	152	287	9	292 287,28	162 058,40
Prešov	337	314559,31	77	244	16	189 639,15	132 119,13
Ubytovne	42	430838,69	33	6	3	21 714,67	464,35
<b>SPOLU:</b>	<b>1717</b>	<b>2443913,62</b>	<b>573</b>	<b>1095</b>	<b>49</b>	<b>1 187 245,2</b>	<b>720 517,47</b>

**Prehľad vymáhaných pohľadávok za rok 2013 (v €):**

Prevádzka	Žaloby		Zaplatené	
	podané	v sume	istina	poplatky z omeškania
Trenčín	47	86 312,81	45 179,08	40 034,23
Bratislava	15	30 943,85	33 488,07	37 516,99
Liptovský Mikuláš	10	22 059,21	25 240,42	26 362,74
Prešov	7	11 699,80	11 804,85	13 559,44
Ubytovne	0	0	11 386,59	0
<b>SPOLU:</b>	<b>79</b>	<b>151 015,67</b>	<b>127 099,01</b>	<b>117 473,4</b>

**Konania o vypratanie bytu k 31.12.2013:**

Z dôvodu neplatenia predpísaného nájmu a záloh za služby, ako i ukončenia služobného pomeru a s tým spojeného ukončenia nájmu bytu BARMO podala k 31.12.2013 na príslušných súdoch celkovo 189 podnetov na vypratanie bytu, z toho v roku 2013 boli podané 4 nové. V 72 prípadoch bol byt vypratý exekútorom, komisionálne otvorený alebo dobrovoľne odovzdaný. V 66 prípadoch boli spory ukončené zaplatením dlhov alebo zastavením konania, ak odpadol výpovedný dôvod. V 1 prípade bola žaloba o vypratanie bytu zamietnutá. V súdnom konaní k 31.12.2013 bolo 47 sporov.

**Žaloby proti BARMO k 31.12.2013:**

Naša organizácia k 31.12.2013 eviduje 57 podaných žalôb proti BARMO, z toho 1 v roku 2013. Ukončených bolo 48 žalôb, z toho 43 v prospech BARMO a 5 v neprospech BARMO. V súdnom konaní k 31.12.2013 bolo 9 sporov.

**4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.**

Hlavné úlohy pre túto oblasť boli nasledovné:

1. Podľa požiadaviek MO SR a GŠ OS SR zabezpečiť ubytovanie v jednotlivých lokalitách SR s prioritou zabezpečenia ubytovania v ubytovniach v správe BARMO.
2. V závislosti na vlastných príjmoch pokračovať v rekonštrukciách ubytovní, kde to vyžadovala opotrebovanosť budov – ubytovní a pokračovať v zvyšovaní štandardu ubytovania.
3. Priebežne odstraňovať prípadné havarijné stavy.
4. V závislosti na vlastných príjmoch pokračovať v obmene hnutel'ného majetku ubytovní s cieľom zvýšiť úroveň poskytovaných ubytovacích služieb a štandardu ubytovania.
5. Odpredávať prebytočné ubytovne v súlade so stanoveným plánom.

**Vyššie uvedené úlohy boli splnené nasledovne:**

K 31.12.2013 má BARMO v majetku 6 ubytovní.

V priebehu roka 2013 BARMO zabezpečovalo ubytovanie aj na ubytovni na Kukučínovej ul. č. 38 v Bratislave, ktorá bola v zápožičke od SAMaV Bratislava. Zmluvou o prevode správy nehnuteľného majetku štátu /zo dňa 22.7.2013/ prešla správa nehnuteľnosti – ubytovne Hviezda, Kukučínova 38, Bratislava pod správu BARMO ku koncu roka./4.12.2013/

Ubytovňa v Košiciach na ulici Tolstého 22 bola predaná po úspešnom kole opakovaného ďalšieho osobitného ponukového konania úspešnému záujemcovi. V ubytovni bol ukončený nájom a prebiehal proces vypratania a odovzdania nehnuteľného a hnutel'ného majetku.

V priebehu roku 2013 boli požiadavky na zabezpečenie ubytovania zo strany MO SR a GŠ OS SR realizované v plnej miere a nedošlo k žiadnej situácii, kedy by boli profesionálni vojaci alebo zamestnanci OS SR bez náležitého ubytovania.

### **Stavebné práce vykonané od 01.01.2013 do 31.12.2013 na ubytovniach v správe BARMO**

V priebehu roka 2013 boli na ubytovniach v správe BARMO vykonávané stavebné práce a projektová príprava stavených akcií na zabezpečenie nevyhnutných opráv a rekonštrukcií.

**Ubytovňa Hviezda v Bratislave, Kukučínova 38** - boli vykonané tieto práce:

- Oprava havarijného stavu hydroizolácie strešného plášťa
- Oprava bleskozvodu na objekte ubytovne
- Oprava výstražného osvetlenia na streche ubytovne
- Odstránenie havarijného stavu omietok a povrchových úprav stavebných konštrukcií strešnej nadstavby objektu

**Ubytovňa Bratislava, Pri Šajbách 6** - boli vykonané tieto práce:

- Zabezpečenie objektu ubytovne
- Sanácia fasády objektu ubytovne

**Ubytovňa Bratislava, Pri Šajbách 12** - bola zabezpečená projektová príprava a začatá realizácia stavených akcií:

- Riešenie problému zaplavovania priestorov I.podzemného podlažia ubytovne
- Oplotenie a osvetlenie areálu ubytovne
- Rekonštrukcia elektrickej prípojky nn pre objekt ubytovne
- Rekonštrukcia bleskozvodu na objekte ubytovne

**Ubytovňa Martin, SNP 3** - boli vykonané stavebné práce, zabezpečená projektová príprava a začatá realizácia stavených akcií:

- Úprava priestorov bývalej kotolne a príslušenstva v ubytovni
- Odstránenie nevyhovujúceho stavu elektrických rozvodov a bleskozvodu v objekte ubytovne

**Ubytovňa Žilina, Závodská cesta 9** - bola zabezpečená projektová príprava a realizácia stavenej akcie:

- Rekonštrukcia bleskozvodu na objekte ubytovne

Ďalej BARMO zabezpečovala projektovú prípravu rozsiahlej stavebnej akcie „**Rekonštrukcia a modernizácia objektu Hviezda, Kukučínova 38, Bratislava**“, ktorá bola ku koncu roka 2013 vo fáze dokončovania stavebného zámeru a projektu pre územné rozhodnutie.

Ku koncu roka 2013 boli tiež začaté práce na projektovej príprave nevyhnutných opráv, rekonštrukčných prác a modernizácii objektov a príslušných areálov ubytovní **Bratislava, Pri Šajbách 12 a Martin, SNP 3.**

K 31.12.2013 má organizácia v správe ubytovne v úhrnnej hodnote **18 265 457,39 €** z toho cena stavieb je **17 018 065,32 €** a pozemkov v cene **1 247 392,07 €.**

**Stav a hodnotu ubytovní v správe BARMO (v Eur):**

Mesto	Ulica	Súp.č.	Obstaráv. cena vrátane TZ	Cena pozemku
Bratislava	Kukučínova 38	11700	11 557 129,13	279 278,15
Bratislava	Pri Šajbách 6	7505	1 016 635,52	0,00
Bratislava	Pri Šajbách 12	7518	1 702 207,49	716 716,46
Trenčín	Inovecká 7	1123	959 828,89	25 280,48
Žilina	Závodská 9	8143	613 385,50	64 894,11
Martin	SNP 3	1709	1 140 783,07	76 047,27
Pozemok Majakovského			0,00	85 175,60
Plynová prípojka k 402			28 095,72	0,00
<b>Spolu</b>			<b>17 018 065,32</b>	<b>1 247 392,07</b>

## 5. Rozpočet

Organizácia hospodárila podľa svojho plánu výnosov, nákladov a hospodárskeho výsledku.

**Plnenie rozpočtu výnosov, nákladov a hospodárskeho výsledku (v Eur):**

Ukazovateľ	Riadok	2011	2012	2013
		skutočnosť	skutočnosť	skutočnosť
		Celkom v €	Celkom v €	Celkom v €
<b>Výnosy z hlavnej činnosti príspevkovej organizácie celkom</b>	<b>1</b>	<b>7 810 414</b>	<b>4 436 349</b>	<b>4 102 086</b>
z toho :				
- kapitálové transfery – výnosy z kapitál. transferov (682)	2	0	949	3 586
- tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb (602, 604)	3	2 879 174	2 122 216	1 890 404
z toho: čisté tržby z prenájmu bytov	4	1 062 511	837 785	688 526
čisté tržby za ubytovanie v ubytovniach		642 570	546 520	502 646
- iné ostatné výnosy (644, 648, 652, 657, 662)	5	268 490	228 467	199 253
- tržby z predaja nehmotného a hmotného dlhodobého majetku - odpredaj bytov a ubytovní (641)	6	4 662 750	2 084 717	2 008 842
<b>Náklady na hlavnú činnosť príspevkovej organizácie</b>	<b>7</b>	<b>10 971 002</b>	<b>7 328 228</b>	<b>6 494 927</b>
v tom :				
- spotrebované nákupy ( 50 )	8	1 372 983	1 141 312	949 045
z toho : spotreba materiálu (501)	9	38 167	31 760	34 657
z toho : kancelárske potreby	10	3 303	2 554	3 616
pohonné hmoty	11	9 500	8 665	9 403
drobný hmotný majetok	12	4 681	1 154	4 006

Ukazovateľ	Riadok	2011	2012	2013
		skutočnosť	skutočnosť	skutočnosť
		Celkom v €	Celkom v €	Celkom v €
spotreba energie (502)	13	1 334 816	1 109 552	914 388
predaný tovar (504)	14	0	0	0
- služby ( 51 )	15	<b>812 041</b>	<b>623 362</b>	<b>744 510</b>
z toho : opravy a údržba (511)	16	399 933	305 350	325 999
cestovné (512)	17	2 004	1 442	1 702
náklady na reprezentáciu (513)	18	188	166	631
ostatné služby (518)	19	409 916	316 404	416 176
z toho : výkony spojov	20	36 457	26 633	20 848
nájomné	21	3 434	4 399	6 747
- osobné náklady ( 52 )	22	<b>971 415</b>	<b>802 629</b>	<b>845 805</b>
z toho : mzdové (521)	23	630 802	554 463	579 001
náklady na sociálne poistenie (524, 525)	24	233 453	195 181	207 151
sociálne náklady (527)	25	107 160	52 985	59 653
- dane a poplatky ( 53 )	26	<b>76 336</b>	<b>79 444</b>	<b>74 012</b>
- ostatné náklady, ZC odpredaného majetku ( 54 )	27	<b>4 674 212</b>	<b>2 096 407</b>	<b>1 589 563</b>
- odpisy, opravné položky a rezervy ( 55 )	28	<b>3 058 258</b>	<b>2 576 094</b>	<b>2 169 980</b>
z toho: odpisy nehmotného a hmotného dlhod.maj.(551)	29	2 861 283	2 342 768	2 049 077
- finančné náklady (568)	30	<b>4 957</b>	<b>4 222</b>	<b>11 084</b>
- splatná DzP – zrážková daň z pripísaných úrokov (591)	31	<b>800</b>	<b>4 758</b>	<b>110 928</b>
<b>Hospodársky výsledok ( r. 1 - r. 7 )</b>	<b>32</b>	<b>- 3 160 588</b>	<b>- 2 891 879</b>	<b>- 2 392 841</b>

## Komentár k rozpočtu roku 2013

### Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb predstavujú:

P. č.	Ukazovateľ	za 2012 v €	za 2013 v €
1.	Tržby z nájomného za byty	837 785	688 526
2.	Tržby za ubytovanie v ubytovniach	546 520	502 646
3.	Dočasná správa	2 773	2 400
4.	Tržby zo záloh za cenu služieb	749 319	624 689
5.	Tržby za nájomné z nebytových priestorov	133 736	103 001
6.	Preplatky	- 140 497	- 86 340
7.	Nedoplatky	44 968	36 901
8.	Odhadné položky	- 52 629	18 157
9.	Ostatné tržby	241	424
	<b>Celkom</b>	<b>2 122 216</b>	<b>1 890 404</b>

### Vývoj výnosov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2011- 2013 (v Eur):

Ukazovateľ	2011	2012	2013
Výnosy z hlavnej činnosti organizácie	<b>7 810 414</b>	<b>4 436 349</b>	<b>4 102 086</b>
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	2 879 174	2 122 216	1 890 404

**Náklady** na hlavnú činnosť príspevkovej organizácie predstavujú všetky druhy nákladov v členení podľa jednotlivých účtových skupín nasledovne :

Spotrebované nákupy (50) pozostávajú z týchto nákladov: ochranné predmety a pomôcky, materiál na opravu a údržbu, náhradné dielce, náradie, automobilový benzín a oleje, čistiace prostriedky a kancelárske potreby, drobný hmotný majetok nezaradený do DHM, odborná literatúra a tlačivá, režijný materiál, spotreba energií všetkého druhu.

Služby (51) pozostávajú z týchto nákladov: opravy a udržiavanie (opravy budov a stavieb, strojov, prístrojov a zariadení, dopravných prostriedkov a inventáru, opravy plynových a vodovodných rozvodov, rozvodov ÚK, atď.), náklady na tuzemské pracovné cesty, výdavky na pohostenie, ostatné služby (náklady na školenia, náklady spojov, náklady na expertízy, deratizácie, programové vybavenie, náklady na pranie prádla, pohotovostná a havarijná služba, náklady za manipuláciu s vodou – stočné a dažďová voda, náklady za správu bytov, atď.)

Osobné náklady (52) pozostávajú z vyplatených miezd a odmien, všetkých druhov zákonného a ostatného sociálneho poistenia, ako aj z ostatných osobných nákladov na realizáciu zmluvných úloh externých pracovníkov.

Dane a poplatky (53) pozostávajú z týchto nákladov: daň z nehnuteľností, miestne poplatky za likvidáciu komunálnych odpadov, správne, súdne, notárske poplatky a koncesionárske poplatky.

Ostatné náklady (54) pozostávajú z týchto nákladov: zostatková cena predaného DHM , pokuty a penále, odpis nevymožiteľných pohľadávok a ostatné náklady na prevádzkovú činnosť.

Odpisy, rezervy, opravné položky (55) predstavujú náklady: odpisy nehmotného a hmotného majetku, rezervy, opravné položky k pohľadávkam.

Finančné náklady (56) pozostávajú z týchto nákladov: poplatky za vedenie účtov, havarijné a zákonné poistenie služobných motorových vozidiel.

Splatná daň (591) pozostáva zo splatnej dane z príjmov na základe DP a z nákladov na zrážkovú daň z pripísaných úrokov.

#### **Vývoj nákladov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2011 - 2013 (v Eur):**

<b>Ukazovateľ</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Náklady na hlavnú činnosť organizácie	10 971 002	7 328 228	6 494 927

Z uvedeného prehľadu vývoja výnosov a nákladov vyplýva, že na výšku hospodárskeho výsledku v roku 2013 mal najzásadnejší vplyv odpredaj bytov do vlastníctva nájomcov, odpredaj ubytovne a správa ubytovní.

## 6. Personálne otázky

### Organizačná štruktúra

**Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany mala v roku 2013 nasledovnú organizačnú štruktúru:**

Funkcia	Počet
	pl/sk
Riaditeľ	1/1
Sekretariat	4/4
Oddelenie legislatívy – zástupca riaditeľa	5/5
Oddelenie stavebných a technických činností	4/4
Oddelenie technickej podpory domového a bytového fondu	3/3
Oddelenie ekonomiky a financií	5/5
Oddelenie prevádzky ubytovní	47/48
Oddelenie správy domového a bytového fondu	3/3
Oblasťná správa domového a bytového fondu Liptovský Mikuláš	2/2
<b>Spolu</b>	<b>74/75</b>

V roku 2013 bol pracovný týždeň v trvaní 37,5 hod. – pracovná doba od 7,00 hod. – 15,00 hod.

**Vyplatené mzdové prostriedky a priemerná mesačná mzda (v Eur):**

Rok	Vyplatené mzdové prostriedky	Priemerná mesačná mzda
2011	630 802	592
2012	554 463	608
2013	579 001	630,21

## 7. Ciele a prehľad ich plnenia

Hlavné ciele organizácie na rok 2013 v súlade s požiadavkami MO SR a stanoveným predmetom činnosti boli splnené:

- v oblasti zabezpečovania a správy domového a bytového fondu boli vykonané úlohy spojené s vyúčtovaním služieb za rok 2013. Výsledkom kvality boli ojedinelé reklamácie zo strany nájomcov. Na základe výsledku vyúčtovania boli jednotlivcom vystavené nové evidenčné listy s úpravou zálohových platieb na služby a energie. V súlade s plánom údržby a opráv sme zabezpečovali v priebehu roka 2013 kvalitu bývania v našich bytových objektoch.
- v oblasti zabezpečovania ubytovania v súlade s programovým plánom organizácie BARMO došlo k zvyšovaniu štandardu poskytovaných ubytovacích služieb opravami a rekonštrukciami jednotlivých ubytovní v praxi bol dôsledne uplatňovaný zákon č. 263/1993 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dôslednou aplikáciou platných právnych noriem a kontrolnou činnosťou bolo zabezpečené účelné a hospodárne využívanie finančných prostriedkov organizácie.

## 8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku

BARMO v roku 2013 plnenie svojich úloh financovala z vlastných zdrojov. Organizácia vykázala za rok 2013 stratu 2 392 841 Eur.

Strata bola spôsobená vysokými nákladmi za spotrebované energie a teplo spôsobenými nevyhovujúcim technickým stavom budov, znížením záujmu o ubytovanie a odpredajom majetku – bytov v dôsledku čoho došlo k poklesu tržieb oproti roku 2012 a to:

- z titulu odpredaja bytov došlo k poklesu tržieb z nájomného o 149 259 Eur,
- z titulu zníženého záujmu o ubytovanie došlo k poklesu tržieb za ubytovanie o 43 874 Eur,
- z titulu ukončenia dočasnej správy u predaných bytov došlo k poklesu tržieb o 373 Eur,
- z titulu ukončenia niektorých prenájmov nebytových priestorov došlo oproti roku 2012 k poklesu tržieb o 30 735 Eur.

Výsledky, ktoré organizácia dosahuje, pravidelne mesačne a štvrťročne hodnotí, pričom štvrťročné hodnotenia predkladá aj zriaďovateľovi MO SR. Na zlepšenie činnosti sú prijímané opatrenia a to na zlepšenie nielen ekonomickej oblasti, ale aj na zabezpečenie vecných úloh.

Na základe hodnotenia činnosti organizácie je možné konštatovať, že BARMO splnila úlohy:

- v oblasti ekonomickej, čoho výsledkom je zníženie nákladových položiek v porovnaní s rokom 2012 (náklady v roku 2012: 7 328 228 Eur, náklady v roku 2013: 6 494 927 Eur, tzn. zníženie o 833 301 Eur) vrátane položky zostatková cena dlhodobého hmotného majetku, ktorá je ovplyvnená odpredajom bytov, s výnimkou položky dane, kde došlo k navýšeniu nákladov na dani z príjmov právnických osôb zo 4 757,78 Eur v roku 2012 na 110 927,76 Eur v roku 2013 tzn. zvýšenie o 106 169,98 Eur,
- v oblasti zabezpečovania správy domového a bytového fondu rezortu MO, čoho výsledkom je poskytovanie kvalitnejších služieb nájomcom,
- v oblasti správy ubytovacích zariadení BARMO výrazne zlepšilo podmienky ubytovania profesionálnych vojakov,
- v oblasti spoločenskej BARMO uzavrelo Kolektívnu zmluvu so ZV OZ na rok 2013.

## **9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie**

Hlavnými užívateľmi výstupov BARMO v roku 2013 boli nájomcovia služobných bytov - profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu ministerstva obrany s rodinnými príslušníkmi a vojenský dôchodcovia. Ďalej všetky kategórie osôb (profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu MO SR, ostatné civilné osoby vrátane cudzích štátnych príslušníkov), ktorým je poskytované ubytovanie v ubytovniach v správe BARMO. Čiastočný podiel predstavujú nájomcovia nebytových priestorov - podnikateľské subjekty a iné organizácie.

### **Ostatnými užívateľmi výstupov organizácie sú:**

Ministerstvo obrany SR, Úrad pre verejné obstarávanie, Slovenský štatistický úrad, súdy, okresné úrady práce, daňové úrady, sociálne poisťovne a zdravotné poisťovne.

Bratislava, 30. apríla 2014

**Ing. Eubomír Slovák**  
**riaditeľ**