

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

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**príspevkovej organizácie**

**BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY**

**za rok 2014**

**Miesto konania verejného odpočtu:                    zasadačka BARMO**  
**Termín konania verejného odpočtu:                21.05.2015 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> .....	13
<b>6. Personálne otázky</b> .....	16
<b>7. Ciele a prehľad ich plnenia</b> .....	16
<b>8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku</b> .....	16
<b>9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie</b> .....	17

## 1. Identifikácia organizácie

**Názov organizácie:** Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany  
**Sídlo organizácie:** Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava  
**Rezort / zriaďovateľ:** Ministerstvo obrany Slovenskej republiky  
**Kontakt:** tel.:02/45529855  
e-mail.: [barmo@barmo.sk](mailto:barmo@barmo.sk)  
web: [www.barmo.sk](http://www.barmo.sk)  
**Forma hospodárenia:** príspevková organizácia  
**Riaditeľ:** Ing. Ľubomír Slovák

### Členovia vedenia organizácie:

Vedúci oddelenia legislatívy a zástupca riaditeľa:

JUDr. Eva Grundová

Vedúci oddelenia stavebných a technických činností:

Ing. Vladimír Heglas (do 30.6.2014), od 3.7.2014 Mgr. Michal Machánek

Vedúci oddelenia technickej podpory domového a bytového fondu:

Miroslav Baxa (do 19.11.2014) do 31.12.2014 bolo miesto neobsadené

Vedúca ekonomického oddelenia:

Ing. Dagmar Toneckerová

Vedúci oddelenia prevádzky ubytovní:

Dagmar Lapúniková

Vedúci oddelenia správy domového

a bytového fondu:

Ing. Robert Hornák (do 1.5.2014, kedy bolo oddelenie zrušené)

**Príspevková organizácia bola zriadená na základe Zriaďovacej listiny 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 príľahlých 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 títo 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 2014 bola zameraná do týchto hlavných oblastí:

#### **1. Zabezpečovanie bytov:**

V roku 2014 nebol nákup bytov realizovaný z dôvodu plánovanej likvidácie.

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

BARMO k 31.12.2014 vykonávala správu bytových objektov na celom území Slovenskej republiky v 8 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 vodomero, 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 2014 pokračoval predaj bytov do osobného vlastníctva. Predaných bolo 129 bytov. K 31.12.2014 zostalo vo vlastníctve BARMO 594 bytov lokalizovaných v 31 obciach SR. Najviac, 331 bytov na západnom, 257 bytov na strednom a 36 bytov na východnom Slovensku, 21 garáží na západnom, 75 garážových státi na strednom Slovensku, 5 nebytových priestorov na západnom a 12 nebytových priestorov na strednom Slovensku.

Pri bytoch sa uplatňuje 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 vyššie uvedeného Opatrenia 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 2014 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, v Sklenom 357 v počte 6 bytov (od 1.2.2014), v Žiline na Peczvalovej 37 v počte 12 bytov (od 1.6.2014), v Slatinských Lazoch v počte 18 bytov (od 1.5.2014 do 31.8.2014), v Nitre na Južnej 13 (od 1.8.2014 do 31.12.2014).

V roku 2014 previedlo BARMO bezodplatným prevodom vlastníctvo nehnuteľného majetku štátu v správe BARMO obci Slatinské Lazy v zmysle § 3 zákona č. 172/2004 Z.z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku na obec, nasledujúci majetok:

- bytový dom v Slatinských Lazoch, súpisné číslo 199, na pozemku č. 117/5 a príslhlé pozemky č. 117/12,, č. 117/7, č. 117/10, č. 117/11.

V roku 2014 previedlo BARMO bezodplatným prevodom vlastníctvo nehnuteľného majetku štátu v správe BARMO mestu Jelšava v zmysle § 3 zákona č. 172/2004 Z.z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku na obec, nasledujúci majetok:

- bytový dom Armádna 276, Jelšava, na pozemku č. 581/3,
- bytový dom Armádna 277, Jelšava, na pozemkoch č. 565/7 a č. 565/15.

K 31.12.2014 má organizácia prevzaté v správe bytové domy a byty v úhrnnej hodnote **30 728 406,26 €**, z toho cena stavieb je **29 995 678,16 €** a cena príslhlých pozemkov je **732 728,10 €**

#### 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	3	228 754,20		2222,78
	Slatinská	9,11	0	20 787,35		536,99
Dojč		410	8	168 526,75		1 102,04
Dunajská Lužná	Nová Lipnica	20	1	14 237,94		4 344,56
Komárno	Hradná	5B	2	13 307,52		9 375,62
Lozorno	409,411,413		2	25 731,01		
Malacky	Cesta mládeže	30,32,34	4	681 160,90		5 834,83
	Cesta mládeže	36,42	5			
Most pri Bratislave	Družstevná	257B	1	31 409,02		81,19
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	16	1	83 836,15		183 852,98
	Južná	17	3			
	Južná	19	3	262 624,73		4 607,72
NM n/V.	Piešťanská	13	1	28 328,04		273,52
Nové Zámky	G. Bethlena	4,8	1	12 420,85		342,65
	Kasárenská	6,8	2			
Pezinok	Muškatová	13	1	38 738,36		133,32
	Muškatová	19,25,27	3	220 143,78		
	Rulandská	10,12	4	146 679,37		654,30
	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	3	118 561,06		6 697,47
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	3	35 817,27	629,39	436,13
	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	8	422 125,35		4 478,57
	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	2	45 404,85		
	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
Ružomberok	Kľačno	39	4	130 325,98		402,74
	Kľačno	17	1	44 087,33		115,79
Sklené	VILLA II.	357	3	78 138,92		290,59
Slatinské Lazy	200,203	200,203	4	323 026,24		1 412,97
Tvrdošín	Medvedzie	254	5	324 927,45		5 317,81
Zvolen	Smreková	9	3	76 167,67		275,72
	A. Hlinku	32	1	52 276,60		370,44
	Ľudovíta Štúra	52-64	109	9 186 051,25		103 439,63
	M.R.Štefánika	53	9	480 625,22		9 299,58
Žilina	Jedlíkova	14,16	3	89 758,96		664,58
	Petzvalova	37	7	262 326,12		1 768,00
	Kempelenova	1,3	26	1 455 795,66		6 555,80
Pliešovce	Zábava	254,255,256,257	32	146 781,24		3 741,62
Kežmarok	Košická	4	1	25 321,60		57,80
Košice	Havanská	2	2	52 205,09		385,85
Košice	Helsinská	11	1	26 980,56		
Michalovce	Rúžova	3	16	509 055,30		

Prešov	Čergovská	24,26	2	49 458,61		22,09
	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 plánu opráv.

Do plánu opráv boli zaradované predovšetkým opravy

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

BARMO v roku 2014 prihliadalo pri opravách na platobnú disciplínu nájomníkov.

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

BARMO v roku 2014 vykonalo celkovo 255 opráv v celkovej hodnote 241 522,17 €, z toho:

- na východnom Slovensku žiadna oprava
- na strednom Slovensku 78 opráv v hodnote 33 532,33 €
- na západnom Slovensku 177 opráv v hodnote 207 989,84 €.

### Vybrané opravy západné Slovensko:

Č.	Lokalita	Predmet	Cena v € ( bez DPH )
1	Stupava, Štúrova 18	Prečistenie kanalizácie	293.40
2	Nitra, Južná 15	Prečistenie kanalizácie	340.39
3	Pezinok, Muškátová 25	Oprava plynového kotla .	154.78
4	Pezinok , Muškátová 19	Oprava plynového kotla.	289.00
5	Stupava , Štúrova 19	Oprava ÚK .	194.14
6	Pezinok , Muškátová 27	Oprava plynového kotla .	280.00
7	Nitra , Južná 19	Oprava EE spol. priestory.	238.60
8	Pezinok ,Muškátová 27	Oprava ÚK .	250.00
9	Trenčín, Armádna 1-8	Oprava výťahov	428.49
10	Stupava, Štúrova 19	Oprava plynového kotla	263.00
11	Nitra, Južná 17	Vymaľovanie spoločných priestorov	4 986.40
12	Nitra , Južná 19	Vymaľovanie spoločných priestorov	4 923.95
13	Stupava , Štúrova 17,18,19	Oprava strechy	256.12
14	Stupava, Štúrova 19	Oprava plynového potrubia	248.00
15	Stupava , Štúrova 18	Oprava ÚK.	282.75
16	Nitra, Južná 15	Vymaľovanie spoločných priestorov	4 944.45
17	Trenčín , Armádna 1	Oprava plynového kotla	191.36
18	Trenčín Armádna 1,2,3	Prečistenie kanalizácie	296.40
19	Dojč 410	Výmena dlažby	2 490.00
20	Stupava , Štúrova 17,18,19	Výmena stúpačiek voda, plyn, odpad	35 094.00



21	Senica, Nám. oslobodenia 12	Výmena okná a balkónových dverí	1 699.92
22	Trenčín , Armádna 2	Výmena dlažby	2 454.20
23	Piešťany, Orviský Kút 84	Oprava stropu	1899.50
24	Trenčín , Armádna 2	Oprava vchodových dverí	232.01
25	Trenčín, Armádna 2	Čistenie žľabov + opr. strechy	580.00
26	Stupava, Štúrova 18	Oprava plynového kotla	215.41
27	Stupava , Štúrova 17,18,19	Oprava strechy	290.61
28	Stupava , Štúrova 18	Oprava plynového kotla	244.50
29	Senica, Nám. Oslobodenia10	Oprava a vymalovanie bytu	3 925.50
30	Topoľčany , M.R.Štefánika	Oprava a vymalovanie bytu	3 920.00
31	Stupava , Štúrova 19	Oprava odpadového potrubia	159.55
32	Trenčín , Armádna 1	Oprava strechy	250.00
33	Trenčín, Armádna 2	Výmena čerpadla v kotolni	623.80
34	Trenčín , Armádna 2	Oprava strechy	280.00
35	Trenčín, Armádna 4	Oprava strechy	290.00
36	Trenčín, Halalovka 46	Oprava vodovodného potrubia	278.81
37	Trenčín, Armádna 8	Oprava vodovodného potrubia	313.94
38	Senica , Nám.oslobodenia 10	Oprava ÚK	289.00
39	Trenčín, Armádna 1-8	Výmena vchodových dverí	27 973.00

#### Vybrané opravy stredné Slovensko:

Č.	Lokalita	Predmet	Cena v € (bez DPH)
1	Martin, A. Stodolu 9863/14	Výmena opadnutého obkladu a oprava omietky v chodbe, byt č. 8	818,10
2	Martin, M. Jankolu 5780/12	Oprava opadnutého obkladu kúpeľňa a 2 WC v byte č. 17	1192,2
3	Martin, A. Stodolu 9863/16	Oprava obkladu, byt č. 15	679,38
4	Martin, A. Stodolu 9863	Odstránenie nedostatkov po revízii bleskozvodov	360,-
5	Zvolen, E. Štúra 5150	Znalecké posudky na kanalizáciu, ver. osvetlenie, plynovod, silnoprúdové káble	1760.-
6	Zvolen, E. Štúra 5150	Výmena prasknutých škridiel	170,-
7	Zvolen, E. Štúra 5150	Vyčistenie 7 ks odpadových šácht z prednej strany domu	667,12
8	Zvolen, E. Štúra 5150	Vyčistenie 6 ks odpadových šácht a kanalizačného potrubia zo zadnej strany domu	978,04
9	Zvolen, E. Štúra 5150 - garáže	Ciachovanie snímačov CO a vyčistenie ich skriniek	1064,93
10	Zvolen, E. Štúra 5150/58	Oprava dažďového zvodu v zemi	250,36
11	Zvolen, E. Štúra 5150	Oprava zatekajúcej strechy	235,-
12	Zvolen, E. Štúra 5150/ NP č.3	Odstránenie opadnutého obkladu, omietka, vymalovanie	258,40
13	Zvolen, E. Štúra 5150	Výmena stožiaru verejného osvetlenia	916,34
14	Zvolen, E. Štúra 5150/60	Výmena kombinovaného sporáka v byte č. 73	265,-
15	Zvolen, E. Štúra 5150/60	Výmena prevádzkovej kladky výťahu	1 147,68
16	Slatinské Lazy 199	Oprava v kotolni po predsezónnej prehliadke	463,40
17	Slatinské Lazy 199	Oprava potrubia prívodu SV kotolňa	244,40
18	Pliešovce – Zábava 254-257	Vyčistenie a revízia komínov	480,-
19	Pliešovce – Zábava 257	Oprava dažďového žľabu a výmena	364,-

		prasknutých škridiel	
20	Žilina, Kempelenova 3410/1	Oprava obkladov v kúpeľni, byt č. 11	496,80
21	Žilina, Kempelenova 3410/3	Výmena printu riadenia výťahu	863,04
22	Žilina, Kempelenova 3410	Výmena 31 schodišťových vypínačov osvetlenia spoločných priestorov	252,12
23	Žilina, Kempelenova 3410	Oprava strechy	17 380,32
24	Zvolen, Žilina, Martin	Kontrola HP a hydrantov a doplnenie	1 764,06
25	Ružomberok, Kľačno 39	Výmena bojlera v byte č.12	311,71

### 3. Legislatívna činnosť

#### **Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2014**

Od vzniku organizácie bolo k 31.12.2014 súdnou cestou riešených 1775 dlžníkov, pričom celková hodnota vymáhaných pohľadávok bola vo výške 2 529 753,37 € . Z toho bolo v roku 2014 podaných 58 nových podaní v hodnote 85 839,75 €.

Zo žalovaných dlhov je k dnešnému dňu zaplatených a uložených 1157 podaní, čo predstavuje zaplatenú istinu vo výške 1 278 529,27 €, z toho v roku 2014 bolo zaplatené 91 284,07 € . Na poplatkoch bolo celkovo zaplatené 751 024,06 €, z toho v roku 2014 bolo zaplatené 30 506,59 €.

V súdnom resp. exekučnom konaní k 31.12.2014 bolo 564 podaní, v celkovej hodnote 1 251 241,10 €.

#### **Stav pohľadávok vymáhaných súdnou cestou k 31.12.2014 (v €):**

Prevádzka	Žaloby					Zaplatené a uložené pohľadávky	
	všetky podané	v celkovej sume	počet riešených	Zaplatené a uložené	odpísané, nevymáhateľné	istina	poplatky z omeškania
Trenčín	503	692 790,11	200	288	15	358 097,36	194 719,24
Bratislava	425	538 418,81	101	318	6	392 536,33	256 727,08
Lipt.Mikuláš	461	537 819,18	150	296	15	308 952,41	166 489,61
Prešov	343	329 677,50	78	249	16	197 228,50	132 623,78
Ubytovne	43	431 047,77	34	6	3	21 714,67	464,35
<b>SPOLU:</b>	<b>1775</b>	<b>2 529 753,37</b>	<b>563</b>	<b>1157</b>	<b>55</b>	<b>1 278 529,27</b>	<b>751 024,06</b>

## Prehľad vymáhaných pohľadávok za rok 2014 (v €):

Prevádzka	Žaloby		Zaplatené	
	podané	v sume	istina	poplatky z omeškania
Trenčín	26	29 703,50	49 328,39	9 665,09
Bratislava	12	18 696,91	17 701,20	15 905,64
Liptovský Mikuláš	13	22 112,07	16 665,13	4 431,21
Prešov	6	15 118,19	7 589,35	504,65
Ubytovne	1	209,08	0,00	0,00
<b>SPOLU:</b>	<b>58</b>	<b>85 839,75</b>	<b>91 284,07</b>	<b>30 506,59</b>

### Konania o vypratanie bytu k 31.12.2014:

Z dôvodu neplatenia predpísaného nájmu a záloh za služby, ako i ukončenia služobného pomeru a s tým spojeného ukončenia nájmu bytu BARMO podala k 31.12.2014 na príslušných súdoch celkovo 193 podnetov na vypratanie bytu, z toho v roku 2014 bolo podaných 7 nových. V 76 prípadoch bol byt vypratán exekútorom, komisionálne otvorený alebo dobrovoľne odovzdaný. V 68 prípadoch boli spory ukončené zaplatením dlhov alebo zastavením konania, ak odpadol výpovedný dôvod. V 1 prípade bola žaloba o vypratanie bytu zamietnutá, ale následne bol byt dobrovoľne odovzdaný prenajímateľovi. V súdnom konaní k 31.12.2014 bolo 47 sporov.

### Žaloby proti BARMO k 31.12.2014:

Naša organizácia k 31.12.2014 eviduje 62 podaných žalôb proti BARMO, z toho 5 v roku 2014. Ukončených bolo 51 žalôb, z toho 43 v prospech BARMO a 8 v neprospech BARMO. V súdnom konaní k 31.12.2014 bolo 11 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 hnuiteľného 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 31.12.2014 má BARMO v majetku 6 ubytovní.

V priebehu roku 2014 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.

K 31.12.2014 má organizácia v správe ubytovne v úhrnnej hodnote **18 362 507,26 €** z toho cena stavieb je **17 115 115,19 €** 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	1 789 005,18	716 716,46
Trenčín	Inovecká 7	1123	959 828,89	25 280,48
Žilina	Závodská 9	8143	621 660,52	64 894,11
Martin	SNP 3	1709	1 170 855,95	76 047,27
Pozemok Majakovského			0,00	85 175,60
<b>Spolu</b>			<b>17 115 115,19</b>	<b>1 247 392,07</b>

**Stavebné práce a technické činnosti vykonané od 01.01.2014 do 31.12.2014**

**na ubytovniach v správe BARMO**

V priebehu roka 2014 boli na ubytovniach v správe BARMO vykonávané stavebné práce a projektová príprava stavených akcií na zabezpečenie nevyhnutných opráv a rekonštrukcií.

**Ubytovňa Bratislava, Pri Šajbách 12** - bola ukončená realizácia stavených akcií:

- Riešenie problému zaplavovania priestorov 1. podzemného podlažia ubytovne
- Oplotenie areálu ubytovne
- Osvetlenie areálu ubytovne
- Rekonštrukcia elektrickej prípojky pre objekt ubytovne
- Rekonštrukcia bleskozvodu na objekte ubytovne

**Ubytovňa Martin, SNP 3** - bola ukončená realizácia stavených akcií:

- Odstránenie nevyhovujúceho stavu elektrických rozvodov
- Rekonštrukcia bleskozvodu na objekte ubytovne

**Ubytovňa Žilina, Závodská cesta 9** - bola ukončená realizácia stavej akcie:

- Rekonštrukcia bleskozvodu na objekte ubytovne

V priebehu roka 2014 prebiehali práce na projektovej príprave nevyhnutných opráv, rekonštrukčných prác a modernizácii objektov a príslušných areálov ubytovní v Bratislave, Pri Šajbách 12 a v Martine, SNP 3.

**Vo fáze projektovej prípravy sú tieto stavebné akcie:**

- Rekonštrukcia spoločenskej a kuchynskej časti 1. nadzemného podlažia Ubytovne Bratislava, Pri Šajbách 12

- Stavebné úpravy bufetu, vstupných priestorov a recepcie na 1. nadzemnom podlaží Ubytovne Bratislava, Pri Šajbách 12
- Rozšírenie parkoviska pri objekte Ubytovne Bratislava, Pri Šajbách 12
- Odstránenie nevyhovujúceho stavu hlavných elektrických rozvodov v objekte Ubytovňa Bratislava, Pri Šajbách 12
- Odstránenie nevyhovujúceho stavu hlavných rozvodov vody v objekte Ubytovňa Bratislava, Pri Šajbách 12
- Revitalizácia priľahlého pozemku a zriadenie multifunkčného ihriska pri objekte Ubytovne Bratislava, Pri Šajbách 12
- Odstránenie nevyhovujúceho stavu svetelnej a zásuvkovej elektroinštalácie v Ubytovni Martin, ul. Hrdinov SNP 3
- Plynová kotolňa a pripojovací plynovod pre Ubytovňu Martin, ul. Hrdinov SNP 3
- Rozšírenie parkoviska a revitalizácia tenisového ihriska pri objekte Ubytovňa Martin, ul. Hrdinov SNP 3
- Zriadenie bufetu na 1. nadzemnom podlaží Ubytovne Martin, ul. Hrdinov SNP 3
- Odstránenie nevyhovujúceho stavu vzduchotechnických zariadení v objekte Ubytovňa Martin, ul. Hrdinov SNP 3
- Rekonštrukcia vykurovacieho systému Ubytovne Martin, ul. Hrdinov SNP 3

## 5. Rozpočet

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

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

Ukazovateľ	Riadok	2012	2013	2014
		skutočnosť	skutočnosť	skutočnosť
		Celkom v €	Celkom v €	Celkom v €
<b>Výnosy z hlavnej činnosti príspevkovej</b>				
<b>organizácie celkom</b>	<b>1</b>	<b>4 436 349</b>	<b>4 102 086</b>	<b>3 266 350,95</b>
z toho :				
- kapitálové transfery – výnosy z kapitál. transferov (682)	2	949	3 586	7 340,00
- tržby za predaj vlastných výrobkov				
a služieb (602, 604)	3	2 122 216	1 890 404	1 681 897,00
z toho: čisté tržby z prenájmu bytov	4	837 785	688 526	634 225
čisté tržby za ubytovanie v ubytovniach		546 520	502 646	473 012
- iné ostatné výnosy (644, 648, 652, 657, 662)	5	228 467	199 253	158 777,47
- tržby z predaja nehmotného a hmotného				
dlhodobého majetku - odpredaj bytov a ubytovní (641)	6	2 084 717	2 008 842	1 418 336,56
<b>Náklady na hlavnú činnosť príspevkovej</b>				
<b>Organizácie</b>	<b>7</b>	<b>7 328 228</b>	<b>6 494 927</b>	<b>5 763 129,57</b>
v tom :				
- spotrebované nákupy ( 50 )	8	1 141 312	949 045	889 904,66
z toho : spotreba materiálu (501)	9	31 760	34 657	66 333,36
z toho : kancelárske potreby	10	2 554	3 616	4 485,31
pohonné hmoty	11	8 665	9 403	9 841,41
drobný hmotný majetok	12	1 154	4 006	26 144,1

Ukazovateľ	Riadok	2012	2013	2014
		skutočnosť	skutočnosť	skutočnosť
		Celkom v €	Celkom v €	Celkom v €
spotreba energie (502)	13	1 109 552	914 388	823 571,30
predaný tovar (504)	14	0	0	0
- služby ( 51 )	15	<b>623 362</b>	<b>744 510</b>	<b>696271,51</b>
z toho : opravy a údržba (511)	16	305 350	325 999	<b>343 012,56</b>
cestovné (512)	17	1 442	1 702	1 348,05
náklady na reprezentáciu (513)	18	166	631	180,84
ostatné služby (518)	19	316 404	416 176	351 729,96
z toho : výkony spojov	20	26 633	20 848	22 151,04
nájomné	21	4 399	6 747	6 720,05
- osobné náklady ( 52 )	22	<b>802 629</b>	<b>845 805</b>	<b>915 210,01</b>
z toho : mzdové (521)	23	554 463	579 001	627 468,68
náklady na sociálne poistenie (524, 525)	24	195 181	207 151	217 641,43
sociálne náklady (527)	25	52 985	59 653	70 099,90
- dane a poplatky ( 53 )	26	<b>79 444</b>	<b>74 012</b>	<b>76 000,60</b>
- ostatné náklady, ZC odpredaného majetku ( 54 )	27	<b>2 096 407</b>	<b>1 589 563</b>	<b>1 186 230,60</b>
- odpisy, opravné položky a rezervy ( 55 )	28	<b>2 576 094</b>	<b>2 169 980</b>	<b>1 939 757,1</b>
z toho: odpisy nehmotného a hmotného dlhod.maj.(551)	29	2 342 768	2 049 077	1 853 555,57
- finančné náklady (568)	30	<b>4 222</b>	<b>11 084</b>	<b>13 572,32</b>
- splatná DzP – zrážková daň z pripísaných úrokov (591)	31	<b>4 758</b>	<b>110 928</b>	<b>46 182,51</b>
<b>Hospodársky výsledok ( r. 1 - r. 7 )</b>	<b>32</b>	<b>- 2 891 879</b>	<b>- 2 392 841</b>	<b>- 2 496 778,60</b>

## Komentár k rozpočtu roku 2014

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

P. č.	Ukazovateľ	za 2013 v €	za 2014 v €
1.	Tržby z nájomného za byty	688 526	637 524
2.	Tržby za ubytovanie v ubytovniach	502 646	473 012
3.	Dočasná správa	2 400	3 515
4.	Tržby zo záloh za cenu služieb	624 689	557 198
5.	Tržby za nájomné z nebytových priestorov	103 001	77 178
6.	Preplatky	- 86 340	- 75 376
7.	Nedoplatky	36 901	30 531
8.	Odhadné položky	18 157	- 21 926
9.	Ostatné tržby	424	240
	<b>Celkom</b>	<b>1 890 404</b>	<b>1 681 897</b>

**Vývoj výnosov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2012- 2014 (v Eur):**

Ukazovateľ	2012	2013	2014
Výnosy z hlavnej činnosti organizácie	4 436 349	4 102 086	3 266 351
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	2 122 216	1 890 404	1 681 897

**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 20112- 2014 (v Eur):**

Ukazovateľ	2012	2013	2014
Náklady na hlavnú činnosť organizácie (pred zdanením)	7 328 228	6 494 927	5 763 129,57

Z uvedeného prehľadu vývoja výnosov a nákladov vyplýva, že na výšku hospodárskeho výsledku v roku 2014 mal najzásadnejší vplyv odpredaj bytov do vlastníctva nájomcov a správa ubytovní.

## 6. Personálne otázky

### Organizačná štruktúra

Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany mala v roku 2014 nasledovnú organizačnú štruktúru:

Funkcia	Počet
	pl/sk
Riaditeľ	1/1
Sekretariat	5/5
Oddelenie legislatívy – zástupca riaditeľa	5/5
Oddelenie stavebných a technických činností	4/4
Oddelenie technickej podpory domového a bytového fondu	4/3
Oddelenie ekonomiky a financií	7/7
Oddelenie prevádzky ubytovní	50/50
<b>Spolu</b>	<b>76/75</b>

V roku 2014 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
2012	554 463	608
2013	579 001	630,21
2014	627 469	680,60

## 7. Ciele a prehľad ich plnenia

Hlavné ciele organizácie na rok 2014 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 2014. 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 2014 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 2014 plnenie svojich úloh financovala z vlastných zdrojov. Organizácia vykázala za rok 2014 stratu 2 496 778,62 Eur (po zdanení).



Strata bola spôsobená vysokými nákladmi za spotrebované energie a teplo spôsobenými nevyhovujúcim technickým stavom budov a odpredajom majetku – bytov.

Z titulu odpredaja bytov došlo k poklesu tržieb z nájomného o 51 002 Eur, z titulu otvorenia dočasnej správy predaných bytov v Slenom 357, v Žiline na Petzvalovej 37 a v Martine na Aurela Stodolu došlo k nárastu tržieb o 1 115 Eur, z titulu ukončenia niektorých prenájmov nebytových priestorov došlo oproti roku 2013 k poklesu tržieb o 25 823 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 2013 (náklady v roku 2013: 6 494 927 Eur, náklady v roku 2014: 5 763 130 Eur) tzn. zníženie o 731 797 Eur vrátane položky zostatková cena dlhodobého hmotného majetku, ktorá je ovplyvnená odpredajom bytov. Na položke dane, došlo k zníženiu nákladov na dani z príjmov právnických osôb zo 110 927,76 Eur v roku 2013 na 46 182,51 Eur v roku 2014 tzn. zníženie o 64 745,25 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 2014.

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

Hlavnými užívateľmi výstupov BARMO v roku 2014 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, 30.04.2015

**Mgr. Norbert Koch**  
**riaditeľ**