

**Materiál č. 34/17**

**Mestská rada: 09. 05. 2017**

**Mestské zastupiteľstvo: 15. 05. 2017**

## **Správa**

**o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o.,  
o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku,  
Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov  
a nebytových priestorov, Koncesnej zmluvy a Komisionárskych zmlúv**

**za rok 2016**

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

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

**V Prievidzi dňa 19. 4. 2017**

# 1. ÚVOD

**Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o., (ďalej len SMMP)** v rámci Zmluvy o výkone správy zo dňa 7. 2. 2006 a Koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016 zabezpečovala počas roka 2016 výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva, nebytových priestorov a ostatných budov zverených do správy a koncesie mestom Prievidza.

Na základe Mandátnej zmluvy č. 29/2006/KM/E zo dňa 20. 2. 2006 spoločnosť zabezpečovala správu finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov.

## 2. MAJETOK MESTA PRIEVIDZA ZVERENÝ DO SPRÁVY SMMP

### 2.1. Pohyby majetku v správe v roku 2016

- Schválením primátorky mesta Prievidza bol vyradený poškodený a nefunkčný drobný majetok nachádzajúci sa v SMMP, s. r. o.
- Ďalej bolo primátorkou mesta Prievidza schválené vyradenie majetku – poškodené a vyhorené plastové kontajnery 1100 l, kontajner na kovy a odpadkové koše, ktorý má v prenájme spoločnosť T+T a.s. Žilina.
- Na základe uznesenia MsZ č.393/16 zo dňa 3.10.2016 a schválením p. primátorky bol z koncesnej zmluvy vyradený hnutel'ný a nehnuteľný majetok (budovy, termostatické ventily, merače, technológie, sekundárne rozvody, počítače + príslušenstvo a poškodený, nefunkčný a neupotrebitel'ný majetok nachádzajúci sa v bývalom areáli Tezas.)
- Na základe kúpno-predajných zmlúv došlo k úbytku 48 bytových jednotiek – Falešníka 14, byty prešli do súkromného vlastníctva.

### 2.2. Prehľad majetku v správe k 31. 12. 2016

	Počiatočný stav k 1. 1. 2016 (EUR)	Pohyb majetku počas r. 2016(EUR)		Zostatok k 31.12.2016 (EUR)
		Nadobudnutie	Vyradenie /úbytok	
<b>Nehmotný majetok</b>				
013 Dlhodobý nehmotný majetok – software	13 347,47			13 347,47
018 Drobný dlhodobý nehmotný majetok	2 739,05		2 739,05	0
019 Drobný nehmotný majetok	48,96		48,96	0
<b>Hmotný majetok</b>				
021 Budovy, haly, stavby	11 620 948,00	67 147,00	1 475 431,26	10 212 663,74
022 Stroje, prístroje, zariadenie	935 748,86		595 708,70	340 040,16
023 Dopravné prostriedky	202 426,24		1 323,17	201 103,07
028 Drobný dlhodobý hmotný majetok	345 244,96		4 278,74	340 966,22
031 Pozemky	153 906,23		16 356,30	137 549,93
756 Drobný hmotný majetok	83 699,74		6 839,01	77 310,73
032 Umelecké diela	132,78			132,78
<b>Celkom</b>	<b>13 358 242,29</b>	<b>67 147,00</b>	<b>2 102 275,19</b>	<b>11 323 114,10</b>

### 3. BYTY V SPRÁVE SMMP

K 31.12. 2016 SMMP spravovala celkom 460 bytov, z toho 263 bytov vo vlastníctve mesta, z ktorých 31 bytov sa nachádza v správe iných správcovských spoločností, ďalej od 25.1.2016 pribudlo do správy SMMP 24 bytov na Gazdovskej ulici vo vlastníctve spoločnosti TO-MY-STAV a 173 b.j., ktoré boli, do prevodu vlastníctva na spoločnosť Prievidza Invest v decembri 2016, majetkom SMMP.

K 31.12. 2016 bolo v zmysle VZN č. 150/2014 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Prievidza pridelených 32 dvojizbových bytov v dome súp. č. I. 2642 na Ciglianskej ceste, 2 byty – dvojizbové, 3 byty - trojizbových v dome súp. č. I. 2668 na Ciglianskej ceste a 6 jednoizbových pavlačových bytov v dome súp. č. I. 2663 na Ciglianskej ceste.

Naša spoločnosť do 31.12. 2016 uzatvorila spolu 423 nájomných zmlúv, z dôvodu prepracovania a aktualizovania zmluvných podmienok na strane nájomcov ako i prenajímateľa a 23 dodatkov k nájomným zmluvám.

#### 3.1. Prehľad predpisu nájomného za byty za r. 2016 (EUR)

	Predpis	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov	z toho minulé roky
1	2	3	4	5	6
	(3+4)				
<b>Celkom</b>	<b>685 799,16</b>	<b>435 831,73</b>	<b>249 967,43</b>	<b>707 855,86</b>	<b>22 056,70</b>

#### 3.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom bytov

SMMP na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov zaslala 573 upomienok v sume 92.989,54 EUR, 135 výziev na úhradu nedoplatku pred predĺžením nájomného vzťahu a 415 výziev na odovzdanie bytu z dôvodu neplnenia povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. SMMP, s.r.o. podala 14 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 5.149,29 EUR a 2 žaloby o zaplatenie dlhu vo výške 872,68 EUR. K 31.12. 2016 bolo ukončených 36 nájomných vzťahov s odovzdaním bytov. Vyprataných bolo 18 bytov.

### 4. NEBYTOVÉ PRIESTORY V SPRÁVE SMMP

K 31. 12. 2016 SMMP eviduje v správe 37 285 m<sup>2</sup> nebytových priestorov. Do 31. 12. 2016 bolo uzatvorených 8 nájomných zmlúv na nebytové priestory, 6 dodatkov k nájomným zmluvám - na nebytové priestory, 13 nájomných zmlúv, predmetom ktorých bol nájom trhových miest a 2 nájomné zmluvy, predmetom ktorých bol nájom pozemkov.

#### 4.1. Prehľad predpisu nájomného za nebytové priestory za 1 –12 / 2016 (EUR)

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady	z toho minulé roky
1	2	3	4	5
(2+3)				
<b>312 442,41</b>	<b>139 598,16</b>	<b>172 844,25</b>	<b>326 128,20</b>	<b>13 685,79</b>

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

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory za rok 2016 bolo zaslaných 72 upomienok v hodnote 89.658,00 EUR. V rámci vymáhania bol podaný 1 návrh na vydanie rozkazu na plnenie na vypratanie nebytového priestoru a 1 žaloba o zaplatenie dlhu vo výške 845,01 s prísl. Na nebytové priestory bolo ukončených 7 nájomných vzťahov s nájomcami.

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

SMMP v súlade s Mandátnou zmluvou a neskôr 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. 2016 bola podľa zák. č. 182/1993 Z. z. na našom oddelení uzatvorená 1 zmluva o prevode vlastníctva bytov a právnym oddelením MsÚ Prievidza ďalších 47 kúpnych zmlúv na odpredaj bytov Falešníka 14.

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

Do 31. 12. 2016 bolo v rámci vymáhania nedoplatkov zaslaných 19 upomienok vo výške 2.458,67 EUR.

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

Do 31.12. 2016 nebola uzatvorená našim oddelením žiadna zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa zák. č. 182/1993 Z. z.

#### **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 1.1.2016	3 080,02
<b>Prijaté platby na účet OB:</b>	
Prijaté úhrady odpredaja bytov a NP	64 245,55
Prijaté bankové úroky	13,97
Prijaté mylné platby, súdne poplatky	202,80
<b>Príjmy spolu</b>	<b>64 462,32</b>

<b>Odvod fin. prostriedkov z účtu OB:</b>	
Úhrada do Fondu rozvoja bývania	65 190,75
Odvod mylných platieb, prevod do FO	107,50
Bank. poplatky	190,33
Zrážková daň v banke	0,00
<b>Výdaje spolu</b>	<b>65 488,58</b>
Konečný zostatok k 31. 12. 2016	2 053,76

## 6. TRANSFERY

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

Nevyúčtovaný rozdiel transferov z roku 2015 bol poukázaný na účet mesta Prievidza v januári 2016. V roku 2016 bol z rozpočtu mesta poskytnutý transfer vo výške 12.000,00 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	2 641,23	41,67	2 682,90	
Voda, dažďová voda	59,00	314,63	373,63	
Elektrická energia	2 500,00	291,60	2 791,60	
Plyn	0,00	1 949,52	1 949,52	
Telefónne poplatky	181,73	182,74	364,47	
Ostatné služby	41,50	82,25	123,75	
Opravy a údržba	705,00	1 078,57	1 783,57	
Celkom	6 128,46	3 940,98	10 069,44	
<b>Celkom s DPH</b>	<b>7 354,15</b>	<b>4 729,18</b>	<b>12 083,33</b>	
<b>Schválený transfer na rok 2016</b>				<b>11 000,00</b>
<b>Poskytnutý transfer za 2016</b>				<b>11 000,00</b>
<b>Náklady s DPH</b>				<b>12 083,33</b>
<b>Nedoplatok z transferu k 31.12.2016</b>				<b>-1 083,33</b>

<b>Nočľaháreň Košovská cesta 15 (232)</b>		
Druh nákladu	Suma nákladov	Vyúčtovanie transferov
Opravy a údržba	210,00	
Ostatné služby	19,36	
Celkom	229,36	
<b>Celkom s DPH</b>	<b>275,23</b>	
<b>Schválený transfer na rok 2016</b>		<b>1 000,00</b>
<b>Poskytnutý transfer za rok 2016</b>		<b>1 000,00</b>
<b>Náklady s DPH</b>		<b>275,23</b>
<b>Preplatok z transferu k 31.12.2016</b>		<b>724,77</b>

<b>Rekapitulácia</b>		
Poskytnutý transfer spolu		12 000,00
Náklady spolu		12 358,56
<b>Rozdiel - nedoplatok za rok 2016</b>		<b>-358,56</b>

Nevyúčtovaný rozdiel transferov za rok 2016 vo výške spolu -358,56 EUR bude zahrnutý vo vyúčtovaní transferu za rok 2017.

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

Text	Príjmy	Výdaje	Stav kapitálového účtu
Počiatočný stav na kapitálovom účte			2 467,24
Zvýšenie základného imania mestom	365 000,00		
Použitie na splatenie úveru celkom		367 467,24	
<b>Celkom k 31. 12. 2016</b>	<b>365 000,00</b>	<b>367 467,24</b>	<b>0</b>

### 6.3. Prehľad o úvere za rok 2016 (EUR)

#### SMMP, s. r. o., Prehľad splátok istiny, úrokov a poplatkov k úveru za r. 2016 (€)

	Obdobie	Splátka istiny	Úroky	Poplatky	Prijaté úroky	Príjmy na splácanie úveru	Zostatok úveru	Stav kapitálových prostriedkov
zvýšenie ZI	<b>K 1.1.2016</b>						<b>2 529 331,56</b>	2 467,24
	4/1					30 000,00	zvýšenie ZI	
	8/1					155 000,00	zvýšenie ZI	
	11/1	22 804,89	6 542,54					
	29/1			6,10	1,10			
	2/2			7 000,00				
	10/2	23 269,10	6 078,33					
	29/2			5,90				
	10/3	23 526,26	5 821,17					
	31/3			5,90				
	11/4	22 984,93	6 362,50					
	29/4			5,90				
	10/5	23 635,29	5 712,14					
	31/5			5,90				
	10/6	23 300,58	6 046,85					
	30/6			5,90				
	7/7					80 000,00	zvýšenie ZI	
	11/7	23 358,96	5 988,47			100 000,00	zvýšenie ZI	
	29/7			5,90				
	10/8	23 608,78	5 738,65					
	31/8			5,90				
	12/9	23 261,89	6 085,54					
	30/9			5,90				
	10/10	24 476,31	4 871,12					
	31/10			5,90				
	10/11	23 787,27	5 336,12					
	31/11			5,90				
12/12	23 672,23	5 451,16						
23/12	2 247 645,07	1 854,31	22 476,45			2 263 302,78	doplnenie fin. prostriedkov z úhrady kúpnej ceny	
31/12			9,11					
<b>K 31.12.2016</b>								
	<b>Celkom r. 2016</b>	<b>2 529 331,56</b>	<b>71 888,90</b>	<b>29 550,66</b>	<b>1,10</b>	<b>2 628 302,78</b>	-	<b>0,00</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 výťahov, 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 vodárenské, elektrikárske, stolárske, zámočnicke, maliarske, murárske a obkladačské práce, jednoduché stavebné práce a všetky pomocné práce.

V rámci úsporných opatrení sa znížil podiel opráv na spravovanom majetku vykonávaných dodávateľmi, ktoré sme zabezpečili vlastnými kapacitami.

V rámci prevádzky a údržby sa pokračovalo v opravách uvoľnených bytov.

Do Klubu dôchodcov, v rámci transferov boli zakúpené akumulčné kachle, boli vymaľované spoločné priestory na Ciglianskej 9A, doplnené prístrojové vybavenie pre našich pracovníkov údržby (zvárací poloautomat MIG 200 ESAB). V roku 2016 boli kompletne vymenené vodomery v bytoch na Ciglianskej 6 a 8 na základe vyhl.č. 210/2000 Z.z. o metrológii, ktorá ustanovuje intervaly overovania určených meradiel.

Celkove sa na spravovanom majetku v roku 2016 vykonali práce v rámci opráv a údržby v celkovej hodnote **106 911,58 €**.

Z toho vlastnými kapacitami sa vykonali práce na spravovanom majetku v hodnote

**60 495,00 € /D/**

Náklady na nákupy materiálu a dodávateľské činnosti predstavovali sumu celkom **46 416,58 € /A,B,C /**, z toho:

- náklady na dodávateľské opravy budov a nákup materiálu **24 658,59 € /A/**
- náklady na služby nemateriálnej povahy **15 543,10 € /B/**
- náklady na opravu a údržbu strojov a zariadení **6 214,89 € /C/**

Údaje uvádzame v zjednodušenej forme kvôli prehľadnosti. Podrobné údaje sú uvedené v účtovníctve. Náklady sú uvádzané bez DPH.

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

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

<b>Opravy elektroinštalácie, revízie</b>	6 969,88 €
Drobný, materiál, radiátory, akumul. kachle, dvojplatané, digestory...	
<b>Maľovanie, murárske práce</b>	3 483,83 €
<b>Výmeny a opravy PVC</b>	973,98 €
<b>Zámočnicke</b>	503,85 €
<b>Stolárske, sklenárske</b>	2 725,64 €
<b>Opravy rozvodov vody a kúrenia</b>	4 627,63 €
<b>Ostatné, nákup pomocného materiálu</b>	4 088,02 €
/parkovné, materiál a náradie dielne, pitný režim, benzín do kosačky koberec, ochr. a prac. pomôcky, obuv, odev, ...../	
<b>Údržba vozidiel</b>	1 794,83 €
<b>SPOLU /A/:</b>	<b>24 658,59 €</b>

**B/ OSTATNÉ PRÁCE NEMATERIÁLNEJ POVAHY****Čistenie objektov, bytov, odvoz odpadu**

Vodojem	890,00 €
Odvoz odpadu	441,69 €
Kosenie /Hlinku, Chalúpku/	1 220,00 €
Prenájom toal. kabínky / tržnica námestie /	471,60 €
Nákup čistiacich prostriedkov	823,38 €

---

3 846,67 €

**Dezinsekcia ,dezinfekcia**

/monitorovanie hmyzu, plynovanie, postrek/ Ciglianska 9A,Ciglianska 6,6A, 8A,B,C,D	282,92 €
---------------------------------------------------------------------------------------	----------

**Deratizácia**

/Plošná deratizácia v zmysle VZN/

Jarná	941,15 €
Jesenná	940,00 €

---

2 164,07 €

**Odborné prehliadky a ostatné služby**

/komíny, elektro, plyn, PO, revízie, znal. posudky, projekty/ Revízie elektro byty, objekty, Prehliadky, kontroly kotlov, PZ Vypracovanie projektov, znaleckých, posudkov Služby v oblasti PO a BOZP Prečistenie kanalizácií	1 643,75 € 469,00 € 1 438,40 € 5 400,00 € 581,21 €
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------

---

9 532,36 €

**SPOLU /B/:****15 543,10 €****C/ OPRAVY STROJOV, PRÍSTROJOV A ZARIADENÍ**

Výťahy Kútovská	1 165,65 €
Výťahy Falešníka	427,28 €
vodomery	2 185,96 €
pomerové rozdeľovače UK	2 436,00 €

**SPOLU /C/:**

---

**6 214,89 €**

**D/ OPRAVY A UDRŽIAVACE PRÁCE****Práce vykonané vlastnými zamestnancami na spravovanom majetku.**

a) stolárske práce	9 565,00 €
b) elektrikárske práce	9 510,00 €
c) zámočnícke práce	3 665,00 €
d) vodárensko-kúrenárske práce	8 940,00 €
e) murárske, natieračske práce	15 910,00 €
f) ostatné práce	11 085,00 €
g) PVC	1 820,00 €

**SPOLU /D/:**

---

**60 495,00 €**

Okrem vyššie spomínaných prác, na zabezpečovaní opráv a údržby koncesovaného majetku v správe SMMP, sa nám podarilo úspešne pokračovať v stúpajúcom trende zabezpečovania zákazkovej stavebnej výroby a v roku 2016 naša spoločnosť uskutočnila dodávky stavebných diel pre mesto Prievidza, MŠ a ostatné mestské organizácie, v celkovom objeme **122.561,00 EUR bez DPH**.

## 8. EKONOMIKA SPOLOČNOSTI

### 8.1. Náklady, výnosy, hospodársky výsledok za rok 2016 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím

Účet	Náklad/Výnos	Rok 2015	Rok 2016	Dôvod výrazného nárastu/poklesu
501	Spotreba materiálu	65 669	54 060	
502	Spotreba energie	253 815	248 024	
511	Opravy a udržiavanie	20 332	26 669	z toho 19500€ výmena okien na budove SMMP
512	Cestovné	455	200	
513	Náklady na reprezentáciu	1 233	1 172	
518	Ostatné služby	160 952	194 077	nárast spojený so nárastom zákazkovej činnosti
521	Mzdové náklady	275 693	225 944	
522	Príjmy spoločníkov a členov	32 452	32 453	
524	Zákonné sociálne poistenie	107 947	88 551	
525	Ostatné sociálne poistenie	11 708	11 203	
527	Zákonné sociálne náklady	38 550	20 224	
528	Ostatné sociálne náklady	338	132	
531	Daň z motorových vozidiel	1 837	612	Zníženie počtu vozidiel v roku 2015 (prechod na TSMPD).
532	Daň z nehnuteľnosti	867	867	
538	Ostatné dane a poplatky	2 635	1 173	
541	Zostatková cena predaného majet.	149 186	3 197 784	Nákladová položka k odpredaju majetku Byt. dom Ciglianska 8
544	Zmluvné pokuty	530	0	
545	Ostatné penále a úroky z omeškania	60	0	
546	Odpis pohľadávok	0	0	
547	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	4 231	30 892	Tvorba a rozpustenie opravných položiek ku všetkým rizikovým pohľadávkam za 3 predchádzajúce roky
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	39 639	21 543	Zníženie nákladov na poistenie majetku a neuplatnenú DPH
549	Manká a škody	1 043	0	Škody na majetku neuhradené z poistenia.
551	Odpisy	121 608	98 765	Pokles z dôvodu zníženia majetku
562	Úroky – úver	82 611	71 889	splatenie úveru
568	Ostatné finančné náklady	9 104	31 324	zvýšenie – splatenie úveru
591	Daň z príjmov	2 880	3 422	nárast daňovej povinnosti kvôli predaju budovy

592	Odložená daň	-51 279	-82 061	V roku 2016 podľa postupov účtovania nutnosť vypočítať odloženú daň, t.j. daň z možných uplatnení strát a dočasných rozdielov pri závierke.
	<b>NÁKLADY CELKOM</b>	<b>1 334 099</b>	<b>4 278 920</b>	<b>N bez predaja budovy = 1.058.660,00</b>
602	Nájom byty	294 887	293 130	Predaj 48 bytov, zvýšenie regulovaného nájomného
602	Nájom nebytové priestory	135 690	129 108	
602	Ostatné tržby za služby (energie a služby k nájmu, výkony údržby)	397 056	489 038	nárast v dôsledku zvýšenia zákazkovej výroby
602	Tržby z údržby a opráv miestnych komunikácií	162 823	0	Prechod MK pod TSMPD od 1.4.2015 – výpadok tržieb
641	Iné výnosy – predaj majetku	<b>159 963</b>	<b>3 300 000</b>	Predaj bytového domu Ciglianska 8 PD Investu
644,648	Zmluvné pokuty a penále, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	25 525	16 437	
662	Úroky	17	4	
	<b>VÝNOSY CELKOM</b>	<b>1 175 961</b>	<b>4 227 717</b>	<b>V bez predaja budovy = 927.717,00</b>
	<b>HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK</b>	<b>-158 138</b>	<b>-51 203</b>	<b>-141.665,00 (+naviac opravné položky oproti 2015 + 26000€ + naviac odložená daň zo strát +31000€ = -84.665,00 €)</b>

## 8.2. Pohľadávky a záväzky

### 8.2.1. Prehľad o pohľadávkach k 31. 12. 2016

Druh pohľadávky	k 31.12.2016	Komentár k pohľadávke
Pohľadávky z obchodného styku	515 728	pohľadávky voči odberateľom z toho: 52.225 pohľadávka voči mestu – zápočet investície T+T, čiže pohľadávky celkom 463.503 – stabilizácia a pokles z 521.332,00 v roku 2015
Pohľadávky voči spoločníkom	0	
Iné pohľadávky	36 088	pohľadávky hlavne z rekonštrukcie objektov nájomníkmi (Cibamed, Manusmed, Belanová) voči mestu, započítavané s nájomným
Opravné položky k pohľadávkam	-154 916	účtované z dôvodu rizikových pohľadávok
<b>Celkom</b>	<b>396 900</b>	v roku 2015 – 433.213,00

### 8.2.2. Prehľad o záväzkoch k 31. 12. 2016

Druh záväzku	k 31.12.2016	Komentár k záväzku
Tvorba rezerv	15 514	rezervy na nevyčerpané dovolenky, odchodné, audítora, nevyúčtované energie, ost. rezervy
Záväzky z obchodného styku	139 559	z toho: 32.143 zábezpeka na nájomné Ciglianska záväzok započítať investíciu T+T: 52.225 ostatné sú bežné záväzky voči dodávateľom – prevažne energií fakturovaných k 31.12.2016, čo po úprave o tieto položky = 55.191 vs 55.607 z roku 2015
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	3 700	bežný mesiac
Záväzky voči zamestnancom	12 117	bežný mesiac
Záväzky zo sociálneho poistenia	10 961	bežný mesiac
Daňové záväzky a dotácie	21 184	bežný mesiac
Ostatné záväzky	24 750	ost. dlhodobé záv. – pokles oproti roku 2015 o 109.814,00 vysporiadaním záväzkov voči mestu, ktoré vznikli v minulosti (platby odpredaja bytov, záväzky z nájmu Domu služieb...)
Záväzky zo sociálneho fondu	0	
Odložený daňový záväzok	-21 938	záväzok voči daňovému úradu z dočasných rozdielov základu dane
Bankový úver	0	úver Prima banka, a.s.
<b>Celkom</b>	<b>205 847</b>	Celkom pokles záväzkov oproti roku 2015 = 97.617,00€

### 8.3. Reštrukturalizácia úveru

Spoločnosť SMMP, s. r. o., mala uzatvorenú od roku 2007 úverovú Zmluvu o termínovanom úvere v Prima banke. Týmto úverom bol do majetku SMMP zaobstaraný bytový dom na Ciglianskej ceste 8. Na základe uznesenia MsZ vyplynula spoločnosti úloha na prehodnotenie výhodnosti refinancovania tohto úveru.

Zvýšená miera nákladov na tento úver vyplývala prevažne z aktuálnej úrokovej sadzby, ktorá predstavovala výšku 2,91 % + poplatku za monitoring úveru vo výške 0,3%, čo v absolútnych číslach do konca doby splatnosti predstavovalo sumu nákladov 272.911,12 €. Okrem iného zmluva hovorila aj o poplatkoch za predčasné splatenie úveru. V prípade vlastných zdrojov z predaja bytov 0%, v prípade predaja inému podnikateľskému subjektu 1% a v ostatných prípadoch 4% zo zostatkovej sumy úveru k 30.11.2016 vo výške 2.271.922,22 €. Ďalej bolo touto zmluvou zaviazané aj Mesto Prievidza na vedenie účtov mesta, vrátane podielových daní v Prima Banke, a. s., ktorá už niekoľko období vykazuje znižovanie ich hospodárskych výsledkov a s tým súvisiacej rentability a stability banky, a teda sa môže stať v blízkej budúcnosti rizikovou, čo by mohlo mať negatívny dopad na financovanie potrieb a chodu Mesta Prievidza s ohľadom na skutočnosť, že finančné prostriedky mesta vedené na bankových účtoch nepodliehajú ochrane vkladov.

Vzhľadom na plánované zlúčenie spoločností SMMP, s. r. o., a Prievidza Invest, s. r. o. a vzhľadom na poplatky za predčasné splatenie tohto nevýhodného a drahého úveru, bolo potrebné, aby SMMP, s. r. o., ešte pred zlúčením spoločností odpredala bytový dom s príslušenstvom na Ciglianskej ceste 8 spoločnosti Prievidza Invest. Týmto krokom sme dosiahli maximálnu možnú úsporu na poplatku za predčasné splatenie, ktorý v tomto prípade predstavoval 1% zo zostatku úveru. V prípade, že by SMMP chcela sama reštrukturalizovať tento úver, alebo refinancovanie tohto úveru

by malo byť zabezpečené úverom pre mesto Prievidza, poplatok za predčasné splatenie by predstavoval až 4 % zo zostatku úveru.

Spoločnosť Prievidza Invest požiadala o predloženie úverových ponúk na kúpu uvedených nehnuteľností Prima banku, SLSP, VUB, ČSOB a SZRB. Po vyhodnotení ponúk jednotlivých bánk sa ako najvýhodnejšia ponuka stala ponuka Všeobecnej úverovej banky a následne bolo Mestským zastupiteľstvom schválené uzatvorenie úverovej zmluvy s touto bankou.

Spoločnosť Prievidza Invest, s. r. o., dňa 22. 12. 2017 uzatvorila Kúpnu zmluvu s SMMP, na odkúpenie nehnuteľností na Ciglianskej ceste 8 a úverovú zmluvu s VÚB bankou, a. s., vo výške 2.600.000,-- € s úrokovou sadzbou 0,75 %, čo v prepočte na absolútne čísla v porovnaní s jestvujúcim úverom a po zohľadnení poplatku za splatenie úveru vo výške 22.476,45 €, poplatku za poskytnutie nového úveru 300,00 €, **prinesie úsporu za dobu splatenia úveru vo výške približne 152.000,00 EUR.** Po úhrade kúpnej ceny, v zmysle kúpnej zmluvy, následne SMMP splatila 23.12.2016 starý nevýhodný úver v Prima banke, a. s.

#### **8.4. 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. Všetky prípravy na proces zlúčenia prebehli bez komplikácií a spoločnosť Prievidza Invest, s. r. o., zanikla k 31. 12. 2016 zlúčením, kde nástupníckou spoločnosťou sa stala Správa majetku mesta Prievidza.

**SMMP, s. r. o., v roku 2016 intenzívne pokračovala v nastavenom trendu z roku 2015, vedúceho k čo najlepšiemu hospodáreniu s disponibilnými zdrojmi. Ak budeme abstrahovať od účtovných operácií súvisiacich s odpredajom bytového domu na ul. Ciglianska 8 Prievidza Investu, tak výsledok hospodárenia v porovnaní s rokom 2015 sme vylepšili o ďalších 46%, t.j. účtovná strata spoločnosti v roku 2016 dosiahla výšku -84.665,00 oproti -158.138,00 v roku 2015.**

## **10. NÁVRH NA UZNESENIE**

MsR, MsZ berie na vedomie

**Správu o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o., o plnení Zmluvy o výkone správy hnuťel'ného a nehnuteľného majetku, Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov, Koncesnej zmluvy a Komisionárskych zmlúv za rok 2016.**