



VÝROČNÁ SPRÁVA
príspevkovej organizácie
BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY
za rok 2023

Miesto konania verejného odpočtu: zasadačka BARMO
Termín konania verejného odpočtu: 22.05.2024 o 9,00 hod

Výročná správa je uverejnená na stránke: www.barmo.sk

OBSAH:

1. Identifikácia organizácie	3
1.1. Základný predmet činnosti.....	4
2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie	5
3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom	5
4. Činnosti - produkty organizácie a ich náklady	5
4.1. Správa objektu na Zemplínskej šírave.....	6
4.2. Správa bytového fondu.....	6
4.3. Legislatívna činnosť.....	13
4.4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.....	15
5. Ekonomické ukazovatele	29
6. Personálne otázky	34
7. Ciele a prehľad ich plnenia	35
8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku	36
9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie	36

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 civilná linka
mob.: 0903 904 611
e-mail.: sekretariat@barmo.sk
web: www.barmo.sk
Forma hospodárenia: príspevková organizácia

Riaditeľ: Ing. Branislav Ilkovič
od 20.2.2024 Ing. Tomáš Vykysalý

Členovia vedenia organizácie:

Vedúci oddelenia legislatívy: Mgr. Michal Novák

Vedúci oddelenia stavebných a technických činností a domového a bytového fondu: Ing. Ján Slovák (do 8.11.2023)

Vedúca ekonomického oddelenia: Ing. Martina Matejková

Vedúci oddelenia prevádzky ubytovní: Dagmar Lapúniková

Zriaďovacia listina č. 30077/85, vrátane jej dodatkov, Dodatok č. 8 zo 14.03.2023 – posledný u nás evidovaný dodatok k zriaďovacej listine

1. Základným účelom organizácie je:

Základným účelom zriadenia príspevkovej organizácie BARMO je:

- a) obstarávanie bytov a ubytovní pre potreby rezortu MO SR,
- b) výkon majetku štátu v správe BARMO na:
 - bytových domoch, samostatných bytoch, súvisiacich nebytových priestoroch a ubytovniach mimo uzavretých vojenských areálov vrátane ich prístupov a pripojení na rozvodné siete,
 - zastavaných a prilahlých pozemkoch pod bytovými domami a ubytovňami mimo uzavretých 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,
- d) poskytovanie rehabilitačnej, rekreačnej a inej starostlivosti pre profesionálnych vojakov Ozbromených síl SR, vojenských dôchodcov, vojnových veteránov a civilných zamestnancov rezortu obrany a ich rodinných príslušníkov.

1.1 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 práčovne 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
- n) poskytovanie preventívnych rehabilitácií podľa zákona č.281/2015 Z. z. o štátnej službe profesionálnych vojakov v znení neskorších predpisov,
- o) poskytovanie rekreačnej starostlivosti podľa zákona č. 328/2002 Z. z. o sociálnom zabezpečení policajtov a vojakov v znení neskorších predpisov a poskytovanie rekreačnej starostlivosti tretím osobám v rozsahu vymedzenom osobitnými predpismi, vrátane poskytovania stravovacích, ubytovacích služieb a služieb spojených s vykonávaním športových, kultúrnych a spoločenských aktivít,
- p) prevádzkovanie penziónu pre vojnových veteránov podľa zákona č. 463/2003 Z. z. o vojnových veteránoch a o doplnení zákona č. 328/2002 Z. z. o sociálnom zabezpečení policajtov a vojakov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- q) poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu v nehnuteľnostiach vo vlastníctve SR a v správe BARMO,
- r) prenájom huteľných vecí vo vlastníctve SR a správe BARMO,
- s) prevádzkovanie materskej školy zriadenej Ministerstvom obrany Slovenskej republiky podľa zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie

Poslaním Bytovej agentúry rezortu ministerstva obrany (ďalej len „BARMO“) je zabezpečovať 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:

- vytváranie nových moderných foriem nájomného bývania formou modernizačných projektov v existujúcich, resp. nových lokalitách BARMO pre zamestnancov MO SR, ktoré rozšíria existujúce,
- 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 ubytovní s cieľom zvýšiť úroveň poskytovaných ubytovacích služieb a štandardu ubytovania pre potreby MO SR,
- zrealizovať rekonštrukciu objektu na Zemplínskej šírave,
- zrealizovať rekonštrukciu objektu Hviezda na Kukučínovej ul. v Bratislave
- 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
- poskytnúť viac možností na voľnočasové aktivity pre ubytovaných.

3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom

Predmetom spolupráce je zabezpečenie ubytovania:

- a) profesionálnych vojakov ozbrojených síl,
- b) štátnych zamestnancov a zamestnancom 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 2023 bola zameraná do týchto hlavných oblastí:

4.1 Správa objektu v obci Kaluža na Zemplínskej šírave:

V roku 2018 nadobudlo BARMO do svojej správy objekt bývalého hotela Granit Zemplínska šírava nachádzajúci sa v obci Kaluža. Účelom tohto prevodu bolo uskutočnenie komplexnej rekonštrukcie objektu a následné opätovné spravidzovanie objektu vrátane plánovaného Penziónu pre vojnových veteránov. K tomu bol prijatý Dodatok č. 7 k zriaďovacej listine BARMO č. ÚSRK-72-29/2018 zo dňa 26.06.2018, ktorým sa rozšíril základný účel organizácie o poskytovanie rehabilitačnej, rekreačnej a inej starostlivosti pre profesionálnych vojakov Ozbrojených síl SR, vojenských dôchodcov, vojnových veteránov a civilných zamestnancov rezortu obrany a ich rodinných príslušníkov.

V súčasnosti tento objekt čaká na nevyhnutnú rekonštrukciu.

Prehľad nákladov a výnosov k 31.12.2023

	v (EUR)
Spotreba energie	15 898,94
Ostatné služby	174 925,10
Mzdové náklady	7 200,00
Zák. sociálne náklady	2 516,40
Daň z nehnuteľnosti	8 569,87
Odpisy	83 692,71
Poistenie	1 687,63
Náklady spolu:	294 490,65
Výnosy spolu:	15 362,24

V tabuľke je uvedený prehľad celkových nákladov a výnosov objektu Zemplínska šírava k 31.12.2023. V roku 2023 sa realizovali na objekte búracie práce.

Výnosy boli dosiahnuté za znášanie vecného bremena nehnuteľnosti a za spotrebovanú energiu (refakturácia na základe zmluvy).

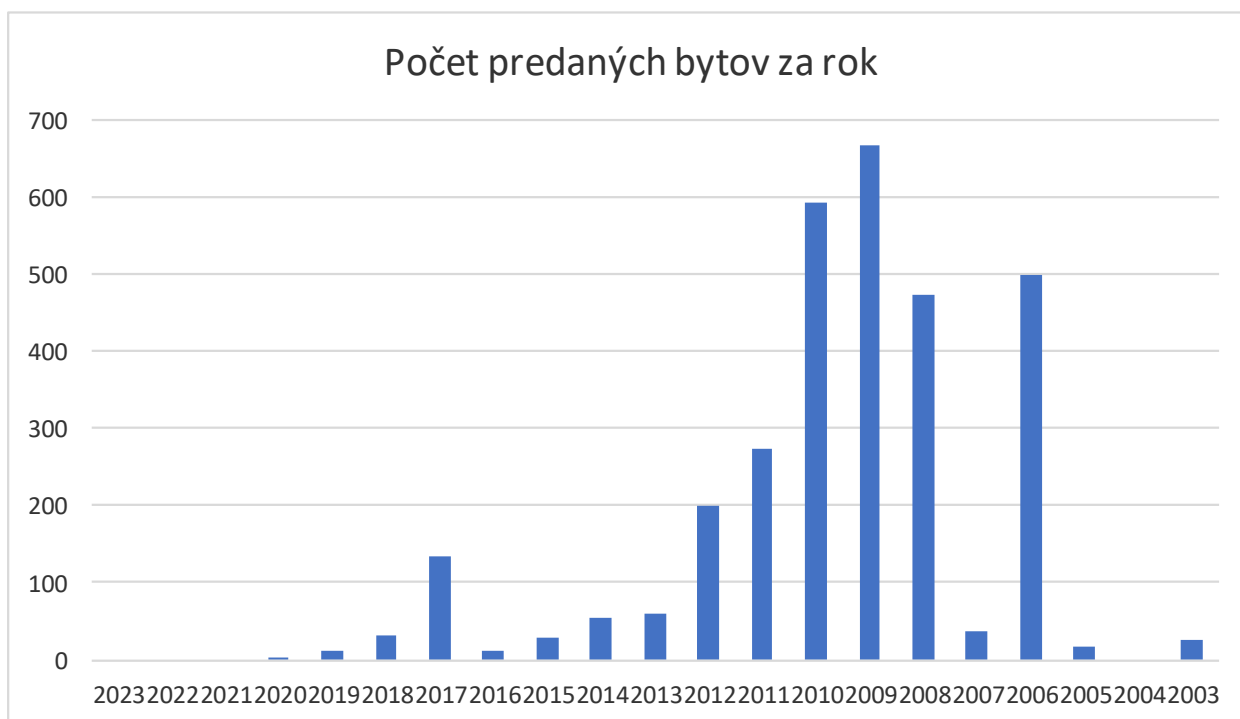
4.2 Správa bytového fondu rezortu ministerstva obrany

BARMO k 31.12.2023 vykonávala správu bytových objektov na celom území Slovenskej republiky. Správu bytového a domového fondu zabezpečuje prostredníctvom 2 výkonných zložiek, a to v Bratislave a Trenčíne, 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, plynomero, elektromero, 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.

Správa bytového fondu

	SPOLU
Nájomné byty	200
Byty v inej správe BS	171
SPOLU BYTY	371
Garáže	85
nebytové priestory	16

K 31.12.2023 zostalo v správe BARMO **371 bytov** lokalizovaných v 32 obciach SR, 16 nebytových priestorov, 85 garáží. BARMO vydala rozhodnutie č. BARMO-40-8/2019 zo dňa 01.07.2019, ktorým pozastavila do odvolania proces odpredaja bytov a nebytových priestorov v správe BARMO do vlastníctva nájomcov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Z tohto dôvodu nebol v roku 2023 odpredaný žiadny byt podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.



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

(v EUR)

Mesto, ulica , orient. číslo	Počet bytov	Nadob.hodnota €	Pozemky €
Bratislava,Hlaváčikova 6,8 (3110)	4	88 682,17	75 418,24
Bratislava,Nad Lúčkami 27,31 (3130)	3	112 540,01	2 544,32
Bratislava, Beniaková 3 (3086)	1	86 821,53	21 483,50
Bratislava,Veternicova 16,18 (3158)	1	24 591,42	1 077,11
Bratislava, Sputnikova 14,18 (5534)	2	139 406,32	1 354,65
Bratislava,Slatinská 9,11 (8959-60)	0	20 787,35	536,99
Dojč 410	1	16 063,30	109,02
Dunajská Lužná, Nová Lipnica 20	1	14 237,94	4 344,56
Komárno,Hradná 5B	1	6 653,76	4 687,81
Lozorno, Lesná 409,411,413	1	10 353,84	0,00
Malacky, Cesta mládeže 30,32,34,36,42 (2883,2093)	5	482 904,11	4 289,21
Most pri Bratislave, Družstevná 257B	1	31 409,02	329,11
Nitra, Petzvalova 645/56,58	6	301 670,68	1 430,83
Nitra, Petzvalova 53	1	57 106,78	270,56
Nitra, Jeleneckého 26-42 (2302,2303,2304)	24	1 430 233,00	105 740,71
Nitra, Jelenecká 14,16,22 (2300,2301)	1	60 869,70	183 852,98
Nitra, Južná 19 (214,215)	1	59 725,03	960,82
Nové Zámky, G.Bethlena 4,8, Kasárenská 6,8	2	8 409,19	236,20
Pezinok, Muškátová 19, 25, 27 (3803/a)	1	60 273,54	0,00
Pezinok,Rulandská 10-12 (2772-3)	3	123 218,49	549,77
Piešťany,Orviský kút 80 ,84(4962)		9 749,47	564,89
Banka, Podhorská 74,76,78,80 (4953)	2	79 007,71	4 551,70
Rohovce, Kasárenská 101,102A	2	47 631,69	823,83
Senica, Nám. Osloboditeľov 8,10	1	43 135,16	82,96
Stupava,Štúrova 17-18-19 (1573)	0	0,00	98,45
Štúrovo, Nánanská 66 (1458,1456)	1	11 303,31	193,02
Topoľčany, M.R. Štefánika 3512/6,12	8	403 509,39	2 090,37
Trenčín, Halalovka 20,22	3	36 446,66	436,13
Trenčín, Halalovka 44,46,48,50,54 (2399,2402)	2	82 119,69	1 382,16
Trenčín, Halalovka 40 (2878)	2	69 252,36	909,10
Trenčín, Halalovka 58,60,62,64 (2881)	2	87 592,72	1 024,21
Trenčín, Armádna, 1,3,2,4,6,8	133	6 080 101,87	103 648,01
Trenčín, Vlárská 379	14	826 069,71	29 261,77
B.Štiavnica,J.Straku 17,19 (1722)	2	68 861,82	158,40
Brezno, Švermova 40 (2378)	1	52 480,05	470,56
Brezno, Švermova 40 (2378)		0,00	735,23
Martin, A. Stodolu 44, 46 (5600)	1	31 846,22	0,00
Martin, M.Jankolu 10, 12, 14, 16(5780)	6	186 506,98	3 365,23
Martin, M.Jankolu 18, 20, 22 (5993)	4	190 924,77	2 072,21
Martin, M. Jankolu 9618/24,26	1	54 304,06	434,46
Martin, A.Stodolu 14,16,18 (9863)	23	1 247 548,34	10 158,20
Ružomberok, Kľačno 39	3	93 911,47	302,10
Ružomberok, Kľačno 17(4988)	1	44 087,33	115,79
Slatinské Lazy, 200 203	1	122 481,42	1 081,97
Tvrdošín, Medvedzie, 254	5	324 927,45	5 317,81
Zvolen, Smreková , 9	3	76 167,67	275,72
Zvolen, A. Hlinku 2317/32	1	52 276,60	370,44
Zvolen, Štúrova 52,54,56,58,60,62,64 (5150)	5	2 356 895,57	25 053,44
Zvolen, ul. M.R.Štefánika 7845/53	9	480 625,22	9 299,58
Žilina, Jedlíkova , 14,16	2	53 168,51	382,18
Žilina, Petzvalova 37 (3373)	7	262 326,12	1 768,00
Žilina, Kempelenova 1,3 (3410)	26	1 458 318,25	6 555,80
Pliešovce, Zábava 254,255,256,257	11	48 612,29	1 286,03

Kežmarok, Košická 4 (1797)	1	25 321,60	57,80
Košice, Helsinská 11(2628)	1	26 980,56	0,00
Michalovce, Ružová 5789/3	13	412 324,41	0,00
Prešov, Čergovská 26	1	21 676,17	10,43
Prešov, Magurská 12, 14 (8182)	3	169 459,44	865,66
Prešov, Sibírska 37,39,41 (11198)	9	424 272,62	2 195,54
Nová Polianka 20073	1	135 437,39	4562,61

K 31.12.2023 má organizácia prevzaté v správe bytové domy a byty v úhrnnej nadobúdacej hodnote **19 964 797,43 €** , z toho cena stavieb je **19 333 619,25 €** a cena príslušených pozemkov je **631 178,18 €**.

V roku 2023 boli v prebytočnosti:

- pozemok parc. C KN č. 4450/562 v k. ú. Zobor, Nitra na základe rozhodnutia o prebytočnosti č. BARMO-86-1/2022-1 zo dňa 19.05.2022, ktorý sa v júli 2023 odpredal
- byt č. 6 na G. Bethlena 4350/4, Nové Zámky na základe rozhodnutia o prebytočnosti č. BARMO-101-6/2023-1
- pozemky v k. ú. Zobor, Nitra parc. C KN č. 4450/219, 222, 226, 228, 261, 287 na základe rozhodnutia o prebytočnosti č. BARMO -101-2/2023-1
- pozemky v k. ú. Zobor, Nitra parc. C KN č. 14, 632, 638, 639, 641, 642, 659, 675, 686, 700 na základe rozhodnutia o prebytočnosti č. BARMO-101-1/2023-1
- ubytovňa Pri Šajbách 6, Bratislava na základe rozhodnutia o prebytočnosti č. BARMO-101-7/2023-1
- byty v k. ú. Pliešovce, byt č. 1 s. č. 466 na základe rozhodnutia o prebytočnosti č. BARMO-101-4/2023-1, byt č. 5 s. č. 467 na základe rozhodnutia o prebytočnosti č. BARMO-101-5/2023-1, byt č. 6 s. č. 465 na základe rozhodnutia o prebytočnosti č. BARMO-101-3/2023-1.

V uvedenom počte 371 bytov je zahrnutých 115 bytov obstaraných BARMO v rokoch 2001 – 2004 v rámci *Programu obstarávania služobných bytov pre zamestnancov štátnej správy*, ktorý schválila vláda SR uznesením č. 324 z 11.4.2001 a uznesením č. 168/2003 z 1.4.2003. Tieto byty nemôžu byť predmetom prevodu v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. BARMO v priebehu svojej existencie prevádza byty aj podľa zákona č. 278/1993 Z. z. V týchto prípadoch ide o byty prebytočné, ktoré už neslúžia organizácii na plnenie úloh v rámci predmetu našej činnosti alebo v súvislosti s ním. Tieto byty nie sú obsadené nájomcami a BARMO v danej lokalite ani neevduje žiadosti o pridelenie bytu do nájmu zo strany príslušníkov rezortu ministerstva obrany. V záujme ďalšieho využitia takýchto bytov je vydané rozhodnutie o ich prebytočnosti a tieto sú následne prevádzané na iné subjekty. V priebehu svojej existencie BARMO vyššie uvedeným spôsobom previedla celkovo 176 prebytočných bytov.

Rok	Počet predaných bytov za rok	Iné prevody
2023	0	0
2022	0	0
2021	0	0
2020	0	1
2019	13	0
2018	32	0
2017	134	4
2016	12	0
2015	30	0
2014	53	74
2013	59	0

2012	201	3
2011	274	0
2010	593	18
2009	667	12
2008	472	16
2007	37	0
2006	499	48
2005	16	0
2004	0	0
2003	26	0
SPOLU	3118	176

BARMO spravovala počas roka 2023 okrem nájomných bytov aj byty na základe zmluvy o výkone správy v Martine na ulici Aurela Stodolu 14,16,18.

BARMO vo svojich bytoch 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, Občianskeho zákonníka, 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 Občianskeho zákonníka vzájomné započítanie pohľadávok.

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

Do plánu verejného obstarávania 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 2023 prihliadalo pri opravách na platobnú disciplínu nájomníkov.

BARMO v roku 2023 realizovalo opravy a údržby bytového fondu, v celkovej hodnote 1 181 791,69 eur bez DPH, z toho:

- na západnom Slovensku v hodnote 1 026 234,76 eur bez DPH
- na strednom Slovensku v hodnote 154 408,60 eur bez DPH
- na východnom Slovensku v hodnote 1 148,33 eur bez DPH

TECHNICKÝ STAV BYTOV V SPRÁVE BARMO K 31.12.2023

VYBRANÉ OPRAVY

Mesto	Ulica	Súpisné číslo	Aktuálny stav využitia ubytovne	Technický stav a popis prác potrebných na zabezpečenie prevádzky alebo predaja
Trenčín	Armádna 1,3	780 780	Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 46	<p>Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kompletná oprava chodníkov a obrubníkov - oprava vstupných prestrešení - oprava verejného osvetlenia - výmena bežných zvislých okien a balkónových dverí na bytoch - oprava plynového kotla - oprava výťahov <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výmena zvislých a strešných okien - výmena termoventilov - výmena svietidiel za LED a oprava kabeláže
Trenčín	Armádna 2,4,6,8	776 777 778 779	Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 87	<p>Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava balkónov - oprava bytov (6, 7, 16) - výmena strešných okien ul. Armádna 2, 4, 6 - kompletná oprava chodníkov a obrubníkov - oprava vstupných prestrešení - oprava verejného osvetlenia - výmena bežných zvislých okien a balkónových dverí na bytoch - oprava zatečeného stropu v pivničných priestoroch Armádna 6 <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výmena zvislých a strešných okien - výmena termoventilov - výmena svietidiel za LED a oprava kabeláže
Nitra	Jelenecká 38,40,42	2304	Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 18	<p>Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava štítovej steny na BD - výmena presklených stien na BD - oprava bytu č. 5 ul. Jelenecká 40 - oprava omietok a vymaľovanie spoločných priestorov a schodiska - oprava stropu lodžie v byte - výmena čerpadla na odčerpávanie dažďovej vody z garážových státi - oprava nefunkčného verejného osvetlenia v areáli BD <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zateplenie severnej steny bytovky - oprava odizolovania bytov na prízemí - oprava keramickej dlažby vo vstupných priestoroch

Martin	A.Stodolu 14,16,18	9863	Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 23	Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - oprava povrch. úprav keramickej a zámkovej dlažby BD - oprava obkladu v kúpeľni - oprava obkladu a dlažby v byte - oprava strechy v okolí strešných okien - prečistenie kanalizácia tlakovým strojom <u>Potrebné opravy a údržba</u> - maľovanie stien spoločných priestorov a oprava kabeláže s premiestnením zvončekov a poštových schránok
Rohovce	Kasárenská 102		Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 2	Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - oprava opadanej omietky
Trenčín	Halalovka		Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je	Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - výmena strešných okien - výmena vodovodných ventilov
Trenčín	Vlárska		Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 14	Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - oprava kúpeľne <u>Potrebné opravy a údržba</u> - výmena izolácie a stropu + vetracie jednotky s rekuperáciou
Zvolen	L. Štúra		Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je	Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - oprava výmena ECO Ž'LABOV do vstupu garážových státí - výmena čerpadla na odčerpávanie dažďovej vody z garážových státí

				<ul style="list-style-type: none"> - výmena okien - výmena plynových kotlov v dvoch bytoch <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výmena okien
Žilina	Kempelenová 1 a 3	3410	Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 26	<p>Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava povrchových úprav a zateplenie na BD - oprava stien a omietok (suterén a pivnice) - vyregulovanie vykurovacej sústavy vnútorných rozvodov - oprava obkladu vo WC - oprava okien <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava strechy nad výťahovými šachtami - výmena okien
Bratislava	Hlaváčikova 8 Nad Lúčkami 27/C		Objekt využívaný ako služobné byty pre zamestnancov rezortu MO	<p>Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce</p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava bytov
Nová Polianka			Objekt využívaný ako služobný byt pre zamestnancov rezortu MO	<p>Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy</p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava bytu <p><u>Potrebné opravy a údržba</u> <u>Interiérové vybavenie bytu</u></p>

4.3. Legislatívna činnosť

Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2023

Od vzniku organizácie bolo k 31.12.2023 súdnou cestou riešených **1950** evidovaných dlhov, pričom celková hodnota vymáhaných pohľadávok bola vo výške **2 813 214,91 €**. Z toho boli v roku 2023 podané **2** nové podania v hodnote **1242,31 €**.

Zo žalovaných dlhov je k 31.12.2023 zaplatených a uložených **1370** podaní, čo predstavuje zaplatenú istinu vo výške **1 693 243,35 €**, z toho v roku 2023 bolo zaplatené **11 555,76 €**.

Na príslušenstve istiny bolo celkovo zaplatené **1 157 571,90 €**, z toho v roku 2023 bolo zaplatené **13 824,32 €**.

V súdnom respektíve exekučnom konaní k 31.12.2023 bolo **480** podaní, v celkovej hodnote **1 232 192,38 €**. Podľa ustanovenia § 5 zákona č. 233/2019 Z. z. o ukončení

niektorých exekučných konaní bolo zastavených **367** exekúcií v celkovej hodnote **879 074,94 €**. Trovy zastavených starých exekúcií predstavovali celkovú hodnotu **15 414 €**. Pohľadávky zo zastavených starých exekúcií budú odpísané, trovy zastavených starých exekúcií idú na náklady BARMO.

Stav pohľadávok vymáhaných súdnou cestou k 31.12.2023 (v €):

Prevádzka	Žaloby					Zaplatené a uložené pohľadávky	
	všetky podané	v celkovej sume	počet riešených	zaplatené a uložené	nevymáhateľné	istina	príslušenstvo istiny
Trenčín	537	734 103,63	174	347	16	459 489,75	369 240,27
Bratislava	456	596 703,87	74	362	20	450 742,55	321 379,13
Lipt. Mikuláš	542	647 260,84	148	368	26	436 928,60	271 130,23
Prešov	372	403 296,81	59	281	32	254 912,11	166 744,37
Ubytovne	43	431 047,77	25	12	6	91 170,34	29 077,90
SPOLU:	1950	2 812 412,92	480	1370	100	1 693 243,35	1 157 571,90

Prehľad vymáhaných pohľadávok za rok 2023 (v €):

Prevádzka	Žaloby		Zaplatené	
	podané	v sume	istina	príslušenstvo istiny
Trenčín	0	0	1 967,08	4 894,20
Bratislava	0	0	5 597,98	1 787,01
Liptovský Mikuláš	2	1 242,31	3 255,22	6 137,16
Prešov	0	0	735,48	1 005,95
Ubytovne	0	0	0	0
SPOLU:	2	1 242,31	11 555,76	13 824,32

Konania o vypratanie k 31.12.2023:

Z dôvodu neplatenia predpísaného nájmu a záloh za služby, ako i ukončenia služobného pomeru a s tým spojeného ukončenia nájmu bytu, prípadne z iných výpovedných dôvodov, podala BARMO k 31.12.2023 na príslušných súdoch celkovo **224** podnetov na vypratanie bytu alebo nebytových priestorov v správe BARMO, z toho v roku 2023 nebol podaný žiadny nový podnet. V **115** prípadoch bol byt resp. nebytový priestor vypratán exekútorom, komisionálne otvorený alebo dobrovoľne odovzdaný. V **64** prípadoch bol dlh zaplatený, konanie zastavené a byt následne odpredaný nájomcovi. V **27** prípadoch boli spory ukončené zaplatením dlhov a zastavením konania, keďže odpadol výpovedný dôvod. Tieto prípady sa naďalej priebežne sledujú, ak opätovne dôjde k neplateniu, spory sa obnovujú. V priebežnom riešení k 31.12.2023 bolo **17** subjektov.

Žaloby proti BARMO k 31.12.2023:

Naša organizácia k 31.12.2023 eviduje **75** podaných žalôb proti BARMO. Za rok 2023 nebola proti BARMO podaná žiadna nová žaloba. Ukončených bolo **69** žalôb, z toho **58** v prospech BARMO a **11** v neprospech BARMO. V súdnom konaní k 31.12.2023 bolo **6** sporov.

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

Správa ubytovní BARMO, 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.
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 ubytovne v súlade so stanoveným plánom.

Vyššie uvedené úlohy boli splnené nasledovne :

K 31.12.2023 má BARMO v majetku 4 ubytovne a objekt Hviezda nadobudnutý vo februári 2022, Dohodou o odstúpení od zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu č.BA84/2-184/2018/0801095-Ps BARMO-37-2/2018-3 uzatvorenej dňa 29.6.2018.

V priebehu roku 2023 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.

V oblasti správy ubytovacích zariadení BARMO sa výrazne zlepšili podmienky ubytovania profesionálnych vojakov, zvýšil sa štandard poskytovania ubytovacích služieb.

Všeobecné zásady poskytovania ubytovania

- Ubytovanie v ubytovniach BARMO je poskytované profesionálnym vojakom Ozbrojených síl SR („profesionálny vojak“) a zamestnancom rezortu MO SR za úhradu.
- Až v prípade voľnej kapacity je možné poskytnúť ubytovanie aj civilným osobám, za podmienky akceptovania platby za ubytovanie a iné s ubytovaním spojené služby

vopred v zmysle platného Cenníka ubytovania príslušnej ubytovne BARMO a Prevádzkového poriadku ubytovne.

- Prevádzkový poriadok príslušnej ubytovne musí byť umiestnený v príslušnej ubytovni na viditeľnom mieste a musí byť dostupný k nahliadnutiu každému ubytovanému alebo záujemcovi o ubytovanie.

POROVNANIE STAVU PREVZATÝCH UBYTOVNÍ V SPRÁVE BARMO



LOKALIZÁCIA UBYTOVNÍ V SPRÁVE BARMO NA ÚZEMÍ SR



- * objekt je uzatvorený, plánovaná rekonštrukcia objektu
- * objekt je uzatvorený, plánovaná rekonštrukcia objektu

Stav a hodnota prevzatých ubytovní v správe BARMO (v Eur).

K 31.12.2023 má organizácia v správe ubytovne v úhrnnej hodnote 19 071 274,22 €, z toho cena stavieb je 17 863 980,44 € a pozemkov v cene 1 207 293,78 €. V roku 2023 bolo technické zhodnotenie na ubytovni v Trenčíne vo výške 3 271 ,06 Eur, na ubytovni v Martine v výške 310 951,86 Eur a na ubytovni v Bratislave vo výške 239 933,87 Eur.

Stav a hodnota prevzatých ubytovní v správe BARMO (v Eur).

Mesto	Ulica	Súp. číslo	Obstarávacia cena vrátane TZ	Cena pozemku
BRATISLAVA	Pri Šajbách 12	7518	2 451 836,20	716 716,46
TRENČÍN	ul. Inovecká 7	1123	1 027 667,96	25 280,48
ŽILINA	Závodská 9	8143	621 660,52	64 163,84
MARTIN	SNP 3	1709	1 490 587,81	76 047,27
BRATISLAVA	Kukučínova 38	11700	11 255 592,43	279 278,15
BRATISLAVA	Pri Šajbách 6	7505	1 016 635,52	
Pozemok - Majakovského				45 807,58
SPOLU			17 863 980,44	1 207 293,78

Všeobecné zásady poskytovania ubytovania

- Ubytovanie v ubytovniach BARMO je poskytované profesionálnym vojakom Ozbrojených síl SR („profesionálny vojak“) a zamestnancom rezortu MO SR za úhradu.
- Až v prípade voľnej kapacity je možné poskytnúť ubytovanie aj civilným osobám, za podmienky akceptovania platby za ubytovanie a iné s ubytovaním spojené služby vopred v zmysle platného Cenníka ubytovania príslušnej ubytovne BARMO a Prevádzkového poriadku ubytovne.
- Prevádzkový poriadok príslušnej ubytovne musí byť umiestnený v príslušnej ubytovni na viditeľnom mieste a musí byť dostupný k nahliadnutiu každému ubytovanému alebo záujemcovi o ubytovanie.

Metodické usmernenie pre poskytovanie ubytovania v zmysle platného cenníka „vojaci a zamestnanci rezortu MO SR“

- profesionálny vojak, zamestnanec rezortu MO SR, vrátane zamestnancov príspevkových a rozpočtových organizácií zriaďovateľom ktorých je MO SR („zamestnanci rezortu MO SR“) a výsluhový vojenský dôchodca MO SR a vojenský veteráni platia v zmysle platného cenníka ako „vojaci a zamestnanci rezortu MOSR“
- Ubytovanie sa umožní aj rodinnému príslušníkovi v sprievode profesionálneho vojaka alebo zamestnanca rezortu MO SR. Za rodinného príslušníka

profesionálneho vojaka sa pre účely tohto MP považuje najmä : Manžel, manželka, vlastné, osvojené dieťa, ak žije v spoločnej domácnosti s profesionálnym vojacom alebo zamestnancom rezortu MO SR. Dieťa do veku 26 rokov, ktoré je považované za nezaopatrené dieťa tzn. študent, ktorý sa preukáže dokladom o návšteve školy.) V prípade pochybností, o tom či ide o rodinného príslušníka v zmysle tohto MP, rozhoduje vedúci zamestnanec príslušnej ubytovne

- Ubytovanie sa umožní aj poberateľovi výsluhového dôchodku, ktorý sa pred poskytnutím ubytovania preukáže platným preukazom výsluhového dôchodcu. To isté platí aj pre poskytnutie ubytovania vojnovému veteránovi.
- Deti do troch rokov bez nároku na lôžko bez úhrady.
- profesionálny vojak, zamestnanec rezortu MO SR a výsluhový vojenský dôchodca OS SR a vojenský veteráni sa pred poskytnutím ubytovania preukážu platným služobným preukazom alebo platným preukazom výsluhového dôchodcu, či vojnového veterána.
- rodinní príslušníci profesionálnych vojakov a zamestnancov rezortu MOSR platia v zmysle platného cenníka ako „vojaci a zamestnanci rezortu MO SR“
- Vzťah (t.j. vzájomné práva a povinnosti) medzi poskytovateľom ubytovania a ubytovaným rieši „Prevádzkový poriadok“.
- Cenník ubytovania príslušnej ubytovne musí byť umiestnený v príslušnej ubytovni na viditeľnom mieste a musí byť dostupný k nahliadnutiu každému ubytovanému alebo záujemcovi o ubytovanie
- Na riešenie sťažností a podnetov ubytovaných alebo záujemcov o ubytovanie je príslušný v prvom rade vedúci ubytovne a v prípade nespokojnosti s vybavením sťažnosti je vedúci ubytovne povinný postúpiť vec na riešenie na ústredie BARMO. Týmto nie je vylúčená možnosť riešenia problému, či podnetu už na jeho začiatku v spolupráci s ústredím BARMO najmä formou konzultácie, či inej pomoci.

Obchodné a platobné podmienky

Ubytovanie profesionálnych vojakov v ubytovacích zariadeniach BARMO sa riadi obchodnými a platobnými podmienkami:

1. Ubytovatelia platia pri nástupe na ubytovanie vopred, cenu v zmysle platného cenníka, v hotovosti do pokladne.
2. Zamestnanci rezortu MO SR ubytovaní dlhodobo - NEPRERUŠOVANE sú povinní uhradiť ubytovanie najneskôr do 10. v danom mesiaci.
(tzn. 01.01. - 10.01.2023 úhrada za mesiac január 2023)
V prípade prerušenia ubytovania tzn. odvelenie, PN, RD, rehabilitácie sú povinní nahlásiť ukončenie, uvoľniť izbu, odovzdať kľúče na recepcii.

3. V prípade nerešpektovania týchto podmienok bude zaúčtovaná platba za poskytnuté ubytovanie v plnej výške bez nároku na vrátenie peňazí .

Uvedené obchodné a platobné podmienky sú súčasťou prevádzkového poriadku.

Cena za poskytnutie ubytovania k 31.12.2023 je:

Poplatok za ubytovanie pre zamestnancov rezortu MOSR je stanovený vrátane DPH vo výške:

- a) 15,30 € za osobu a deň pri ubytovaní na apartmánoch
- b) 10,30 € za osobu a deň pri ubytovaní v jednolôžkovej izbe
- c) 7,30 € za osobu a deň pri ubytovaní v dvojlôžkovej a trojlôžkovej izbe.

K uvedeným cenám sa účtuje daň za ubytovanie na základe Všeobecne záväzného nariadenia mesta.

Kalkulácie ceny

Cena bola stanovená kalkulovanými nákladmi na lôžko a deň, ktoré zahŕňali náklady vynaložené na materiál, údržbu, osobné náklady, dane a poplatky a iné prevádzkové náklady a odpisy investičného majetku.

Pôvodná cena za ubytovanie, nepokrýva prevádzkové náklady a prerušovanie a odhlásenie sa z ubytovania príslušníkov rezortu /napr. víkendy/ spôsobuje stratu bytovej agentúry ako rozpočtovej organizácie, ktorá by mala byť hradená z rozpočtu rezortu. Týmto vlastne rezort dotuje ubytovanie ozbrojeným zložkám dvakrát.

Keďže príslušníci ozbrojených síl poberajú príspevky na bývanie odporúčame všetkými dostupnými legislatívnymi prostriedkami ich motivovať, aby uprednostnili ubytovne rezortu MO SR pred súkromným sektorom.

Platby civilov sú upravené v závislosti od trhových podmienok.

Náklady na lôžkodeň v 2023 pri 100 % vyťaženosti ubytovní sú v priemere 21,46 € bez DPH.

Náklady na lôžkodeň v 2023 pri reálnej vyťaženosti 28,50% (priemerná ročná vyťaženosť) sú v priemere 75,29 € bez DPH.

V rámci rozvoja infraštruktúry a správy nehnuteľného majetku prijať opatrenia na racionalizáciu a zefektívnenie využívania ubytovní s prihliadnutím na skutočnosť, že BARMO bude zrušené najneskôr po odpredaní všetkých bytov a ubytovní v jeho správe v nadväznosti na definované potreby MOSR.

Ubytovne v správe BARMO – počet lôžok a cenník k 31.12.2023

Mesto	Adresa ubytovne	Počet lôžok	Kategória hostí	AP	AP	cena za lôžko do 30 nocí		izby 1 lôžkové	cena za lôžko do 30 nocí		izby 2 lôžkové	izby 3 lôžkové	cena za lôžko do 30 nocí		MD od 2024
Bratislava	Pri Šajbách 12	167	MO		4	15,30 €		45	10,30 €		48		7,30 €		3
			civili			45,00 €	30,00 €		18,00 €	11,00 €			16,00 €	8,00 €	
			MO		9	15,30 €									
			civili			30,00 €	25,00 €								
Trenčín	ul. Inovecká č. 7	55	MO		9	15,30 €		11	10,30 €		12		7,30 €		2
civili			36,00 €	28,00 €	16,00 €	11,00 €	14,00 €		8,00 €						
Žilina	ul. Závodská cesta 9	62	MO			0,00 €		20	10,30 €		18	2	7,30 €		2
			civili						15,00 €	11,00 €			12,00 €	8,00 €	
Martin	SNP 3	83	MO			0,00 €		21	10,30 €		31		7,30 €		2
			civili						20,00 €	11,00 €			15,00 €	8,00 €	
		367			9	13		97			109	2			

Ubytovňa BARMO, Pri Šajbách 12, Bratislava: (167 lôžok kapacita)

V našich kalkulačných listoch za 2023 je cena, ktorá je stanovená kalkulovanými nákladmi na lôžko a deň, ktoré zahŕňajú náklady vynaložené na materiál, údržbu, osobné náklady, dane a poplatku, iné prevádzkové náklady a odpisy investičného majetku. Náklady na 1 lôžko-deň sú v priemere 52,84 € bez DPH pri reálnej vyťaženosti 29,01%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2023 na ubytovni spolu:

Stratu – 756 588,50 € bez DPH.
 Výnosy spolu z ubytovní za rok 2023 boli 176 945,65 € bez DPH.
 Náklady spolu na ubytovne za 2023 boli 933 534,15 € bez DPH.

Vyťaženosť ubytovne stúpa cez týždeň na cca 70-100%. To znamená, že sú obsadené všetky izby. Vojaci všetkých hodností uprednostňujú jednolôžkové izby, ktoré im nemôžeme ponúknuť v dostatočnom množstve.

O apartmány je záujem z radov vyšších vojenských dôstojníkov.

Momentálna situácia a jej vplyv:

- na vyťaženosť ubytovne a to v roku 2022 bola celková vyťaženosť 27,13%
- a v roku 2023 29,01% = zvýšenie o 1,88%
- na obsadenosť lôžok a to v roku 2022 sme mali 16 529 prenocovaní
- a v roku 2023 17 667 prenocovaní = zvýšenie o 1 138 prenocovaní
- na tržby, ktoré boli v roku v roku 2022 158 436,97 € bez DPH
- a v roku 2023 166 436,41 € bez DPH = zvýšenie o 7 999,44€ bez DPH.

Ubytovňa BARMO, Inovecká 7, Trenčín: (55 lôžok kapacita)

V našich kalkulačných listoch za 2023 je cena, ktorá je stanovená kalkulovanými nákladmi na lôžko a deň, ktoré zahŕňajú náklady vynaložené na materiál, údržbu, osobné náklady, dane a poplatku, iné prevádzkové náklady a odpisy investičného majetku. Náklady na 1 lôžko-deň sú v priemere 153,01 € bez DPH pri reálnej vyťaženosti 35,91%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2023 na ubytovni spolu:

Stratu	– 985 390,62 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2023 boli	115 058,22 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2023 boli	1 100 448,84 € bez DPH.

Vyťaženosť ubytovne stúpa cez týždeň na cca 70-100%. To znamená , že sú obsadené všetky izby. Vojaci všetkých hodností uprednostňujú jednolôžkové izby, ktoré im nemôžeme ponúknuť v dostatočnom množstve.

O apartmány je záujem z radov vyšších vojenských dôstojníkov .

Momentálna situácia a jej vplyv :

- na vyťaženosť ubytovne a to v roku 2022 34,89 %
- a v roku 2023 35,91 % = zvýšenie o 1,02%
- na obsadenosť lôžok a to v roku 2022 sme mali 6 984 prenocovaní
- a v roku 2023 7 192 prenocovaní zvýšenie o 208 prenocovaní
- na tržby, ktoré boli v roku 2022 76 465,20 € bez DPH
- a v roku 2023 80 564,32 € bez DPH = zvýšenie o 4 099,12€ bez DPH.

Ubytovňa BARMO, Závodská cesta 9, Žilina: (62 lôžok kapacita)

V našich kalkulačných listoch za 2023 je cena, ktorá je stanovená kalkulovanými nákladmi na lôžko a deň, ktoré zahŕňajú náklady vynaložené na materiál, údržbu, osobné náklady, dane a poplatku, iné prevádzkové náklady a odpisy investičného majetku.

Náklady na 1 lôžko-deň sú v priemere 33,15 € bez DPH pri reálnej vyťaženosťi 20,64%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2023 na ubytovni spolu:

Stratu	– 103 607,16 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2023 boli	51 188,98 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2023 boli	154 796,14 € bez DPH.

Objekt v zanedbanom technickom stave.

Momentálna situácia a jej vplyv :

- na vyťaženosť ubytovne a to v roku 2022 bola celková vyťaženosť 19,39%
- a v roku 2023 20,64%=
zvýšenie o 1,25%
- na obsadenosť lôžok a to v roku 2022 sme mali 4 359 prenocovaní
- a v roku 2023 4 669 prenocovaní = zvýšenie o 310 prenocovaní
- na tržby, ktoré boli v roku 2022 39 969,59€ bez DPH
- a v roku 2023 41 663,51€ bez DPH = zvýšenie o 1 693,92€ bez DPH.

Ubytovňa BARMO, Hrdínov SNP 3, Martin: (83 lôžok kapacita)

V našich kalkulačných listoch za 2023 je cena, ktorá je stanovená kalkulovanými nákladmi na lôžko a deň, ktoré zahŕňajú náklady vynaložené na materiál, údržbu, osobné náklady, dane a poplatku, iné prevádzkové náklady a odpisy investičného majetku.

Náklady na 1 lôžko-deň sú v priemere 79,29 € bez DPH pri reálnej vyťaženi 28,64%

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2023 na ubytovni spolu:

Stratu	– 609 315,09 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2023 boli	76 141,51 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2023 boli	685 456,60 € bez DPH.

Vyťaženosť ubytovne stúpa cez týždeň na cca 70-100%. To znamená , že sú obsadené všetky izby. Vojaci všetkých hodností uprednostňujú jednolôžkové izby, ktoré im nemôžeme ponúknuť v dostatočnom množstve

Momentálna situácia a jej vplyv :

- na vyťaženosť ubytovne a to v roku 2022 bola celková vyťaženosť 24,80%
- a v roku 2023 28,64% = zvýšenie o 3,84%
- na obsadenosť lôžok a to v roku 2022 sme mali 7 495 prenocovaní
- a v roku 2023 8645 prenocovaní = zvýšenie o 1 150 prenocovaní
- na tržby, ktoré boli v roku 2022 59 853,12 € bez DPH
- a v roku 2023 69 603,64 € bez DPH = zvýšenie o 9 750,52 € bez DPH.

BARMO Kukučínova 38, Bratislava, objekt v rekonštrukcii

Prehľad nákladov a výnosov k 31.12.2023

Spotreba materiálu	500,00
Spotreba energie	53 432,82
Opravy a udržiavanie	36 199,45
Ostatné služby	449 608,32
Sankcie na zákl.zmlúv	38,70
Odpisy	18 118,22
Náklady spolu:	557 897,51
Výnosy spolu:	53 430,49

V tabuľke prehľadu nákladov a výnosov k 31.12.2024 objektu Kukučínova 38, Bratislava eviduje BARMO náklady na objekt a to napr. za: oprava leteckého prekážkového osvetlenia, vypratanie interiérového vybavenia a vykurovacej techniky, zhotovenie kotevného košu k stavebnému výťahu, montážne práce na stavebnom výťahu...

Vo výnosoch za daný objekt eviduje BARMO výnosy z kapitálového transferu, kde sú premietnuté odpisy za daný objekt nadobudnutý vo februári 2022, Dohodou o odstúpení od zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu č.BA84/2-184/2018/0801095-Ps BARMO-37-2/2018-3 uzatvorenej dňa 29.6.2018 a ostatné výnosy.

Komplexná analýza N+V ubytovní BARMO 2023

Riadok	Názov riadku	BA-Šajby	TN-Inovec	ZA	MT	SPOLU bez DPH
1	Spotreba elektrickej energie	38 877,32 €	15 125,67 €	2 499,85 €	14 820,06 €	71 322,90 €
2	Spotreba vody /vodné, stočné/	13 940,98 €	2 711,17 €	4 259,35 €	4 024,08 €	24 935,58 €
3	Vykurovanie /plyn, teplo a teplá voda/	28 115,97 €	35 355,77 €	33 187,28 €	31 182,54 €	127 841,56 €
4	Náklady na pranie a žehlenie posteľnej bielizne	21 141,85 €	7 795,86 €	3 648,42 €	6 034,63 €	38 620,76 €
5	Upratovanie, spotreba čistiacich prostriedkov	2 681,26 €	2 636,67 €	779,86 €	1 424,13 €	7 521,92 €
6	Náklady na údržbu a opravy	429 792,13 €	796 460,34 €	45 597,60 €	485 407,20 €	1 757 257,27 €
7	Náklady na mzdy a sociálne poistenie	235 374,28 €	186 243,29 €	44 433,31 €	69 880,97 €	535 931,85 €
8	Odpisy	107 263,66 €	31 581,49 €	5 361,33 €	48 875,39 €	193 081,87 €
9	Ďalšie náklady	56 346,70 €	22 538,58 €	15 029,14 €	23 807,60 €	117 722,02 €
10	Náklady spolu	933 534,15 €	1 100 448,84 €	154 796,14 €	685 456,60 €	2 874 235,73 €
11	Tržby z ubytovania	166 436,41 €	80 564,32 €	41 663,51 €	69 603,64 €	358 267,88 €
12	Zúčtovanie zákonných rezerv z prevádz. činnosti	1 315,08 €	2 406,56 €		1 300,00 €	5 021,64 €
13	Tržby z prenájmov a refakturácií	9 194,16 €	32 087,34 €	9 525,47 €	5 237,87 €	56 044,84 €
14	Prijaté sankcie z obchodného styku					0,00 €
15	Výnosy spolu	176 945,65 €	115 058,22 €	51 188,98 €	76 141,51 €	419 334,36 €
16	Hospodársky výsledok	-756 588,50 €	-985 390,62 €	-103 607,16 €	-609 315,09 €	-2 454 901,37 €

Riadok	Kapacitné ukazovatele	2023	2023	2023	2023	2023
1	Počet izieb	106	33	40	51	230
2	Počet lôžok	167	55	62	83	367
3	Počet zamestnancov	12	8	3	5	28
4	Počet hostí spolu v 2023	7304	2544	1600	2289	13 737
5	Počet prenocovaní v 2023	17667	7192	4669	8645	38 173

Náklady na ubytovňu za 2023:	933 534,15 €	1 100 448,84 €	154 796,14 €	685 456,60 €	2 874 235,73 €
maximálny počet lôžkonocí (100%)	60955	20075	22630	30295	133955
náklady/lôžkonoc-100% vyťaženosť	15,32 €	54,82 €	6,84 €	22,63 €	21,46 €
reálna vyťaženosť (%)	29,01%	35,91%	20,64%	28,64%	28,50%
<u>náklady/lôžkonoc-reálna vyťaženosť</u>	<u>52,84 €</u>	<u>153,01 €</u>	<u>33,15 €</u>	<u>79,29 €</u>	<u>75,29 €</u>
Náklady na ubytovňu 2022	818 207,43 €	438 020,64 €	131 815,14 €	756 702,11 €	2 144 745,32 €
2022 vyťaženosť	27,13%	34,89%	19,39%	24,80%	26,40%
<u>náklady/lôžkonoc-reálna vyťaženosť</u>	49,50 €	62,72 €	30,24 €	100,96 €	60,64 €

Tržby za ubytovanie na jednotlivých ubytovniach BARMO

402	rok	2019	2020	2021	2022	2023
stredisko 402 ŠAJBY	osoby	212PAX	212PAX	167PAX	167PAX	167PAX
	MO SR	7 502	5 477	4 562	5 479	6 330
	civili	149	35	198	840	974
	spolu	7 651	5 512	4 760	6 319	7 304
	LD					
	MO SR	25 774	19 288	15 910	14 703	16 148
	civili	282	50	519	1 826	1 519
	spolu	26 056	19 338	16 429	16 529	17 667
	tržby					
	MO SR	125 317,54	98 540,58	84 870,65	130 501,54	142 210,12
	civili	3 204,29	598,63	6 211,06	27 935,43	24 226,29
	spolu	128 521,83	99 139,21	91 081,71	158 436,97	166 436,41
	vyťaženosť v %					
	MO SR	33,36%	24,90%	24,02%	24,14%	26,53%
	civili	0,36%	0,06%	0,79%	2,99%	2,48%
	spolu	33,72%	24,96%	24,81%	27,13%	29,01%

407	rok	2019	2020	2021	2022	2023
stredisko 407 Inovecká	osoby	55PAX	55PAX	55PAX	55PAX	55PAX
	MO SR	2 308	2 200	2 163	2 177	2 118
	civili	911	321	282	391	426
	spolu	3 219	2 521	2 445	2 568	2 544
	LD					
	MO SR	6 223	5 777	5 985	6 246	6 163
	civili	2 218	726	614	738	1 029
	spolu	8 441	6 503	6 599	6 984	7 192
	tržby					
	MO SR	34 850,54	32 784,80	34 966,12	65 317,3	63 543,98
	civili	23 657,08	7 936,53	7 496	11 147,9	17 020,35
	spolu	58 507,62	40 721,33	42 462,12	76 465,20	80 564,33
	vyťaženosť v %					
	MO SR	31,13%	28,79%	29,82%	31,20%	30,79%
	civili	11,03%	3,61%	3,07%	3,69%	5,12%
	spolu	42,16%	32,40%	32,89%	34,89%	35,91%

425	rok	2019	2020	2021	2022	2023
stredisko 425 Závodská	osoby	62PAX	62PAX	62PAX	62PAX	62PAX
	MO SR	355	320	921	1 102	1 109
	civili	1 262	503	518	425	491
	spolu	1 617	823	1 439	1 527	1 600
	LD					
	MO SR	985	1 315	2 820	2 998	2 888
	civili	4 615	1 386	1 356	1 361	1 781
	spolu	5 600	2 701	4 176	4 359	4 669
	tržby					
	MO SR	5 031,90	6 897,88	14 274,19	23 645,61	23 093,09
	civili	41 969,77	14 884,97	17 201,20	16 323,98	18 570,42
	spolu	47 001,67	21 782,85	31 475,39	39 969,59	41 663,51
	vyťaženosť v %					
	MO SR	4,37%	5,85%	12,47%	13,38%	12,76%
	civili	20,36%	6,12%	5,97%	6,01%	7,88%
	spolu	24,73%	11,97%	18,44%	19,39%	20,64%

427	rok	2019	2020	2021	2022	2023
stredisko 427 Hrdinov SNP	osoby	83PAX	83PAX	83PAX	83PAX	83PAX
	MO SR	2 634	2 655	2 267	1 909	2 232
	civili	64	3	10	99	57
	spolu	2 698	2 658	2 277	2 008	2 289
	LD					
	MO SR	10 941	10 408	8 774	7 061	8 309
	civili	146	7	57	434	336
	spolu	11 087	10 415	8 831	7 495	8 645
	tržby					
	MO SR	55 537,59	52 021,85	45 305,38	56 447,7	66 240,01
	civili	1 906,74	92,02	490,9	3 405,42	3 363,63
	spolu	57 444,33	52 113,87	45 796,28	59 853,12	69 603,64
	vyťaženosť v %					
	MO SR	36,56%	34,70%	28,94%	23,36%	27,53%
	civili	0,50%	0,02%	0,19%	1,44%	1,11%
	spolu	37,06%	34,72%	29,13%	24,80%	28,64%

Tržby za ubytovanie na jednotlivých ubytovniach BARMO

Spolu ubytovne :

rok	2019	2020	2021	2022	2023
osoby	412PAX	412PAX	367PAX	367PAX	367PAX
MO SR	12 799	10 652	9 913	10 667	11 789
civili	2 386	862	1 008	1 755	1 948
spolu	15 185	11 514	10 921	12 422	13 737
LD					
MO SR	43 923	36 788	33 489	31 008	33 508
civili	7 261	2 169	2 546	4 359	4 665
spolu	51 184	38 957	36 035	35 367	38 173
tržby					
MO SR	220 737,57	190 245,05	179 416,34	275 912,15	295 087,20
civili	70 737,88	23 512,15	31 399,16	58 812,73	63 180,69
spolu	291 475,45	213 757,20	210 815,50	334 724,88	358 267,89
vyťaženosť v %					
MO SR	29,32%	24,50%	23,98%	23,20%	25,05%
civili	4,80%	1,40%	1,62%	3,20%	3,45%
spolu	34,12%	25,90%	25,60%	26,40%	28,50%

ZHRNUTIE:

K 31.12.2023 máme v správe 4 ubytovne s kapacitou 367 lôžok, ktorých priemerná vyťaženosť za rok 2023 bola 28,50%. K 1.12.2017 sme uzatvorili z technických príčin ubytovňu Hviezda s kapacitou 253 lôžok. Dňa 31.7.2018 sme odovzdali ubytovňu BARMO, Kukučínova 38, Bratislava do správy MOSR. Dňa 21.4.2022 sme objekt Hviezda fyzicky prevzali naspäť do správy BARMO.

V našich kalkulačných listoch za rok 2023 je cena, ktorá je stanovená kalkulovanými nákladmi na lôžko a deň, ktoré zahŕňajú náklady vynaložené na materiál, údržbu, osobné náklady, dane a poplatku, iné prevádzkové náklady a odpisy investičného majetku. Náklady na 1 lôžko-deň sú v priemere pre jednotlivé ubytovne spolu 75,29 € bez DPH pri reálnej vyťaženosťi 28,50%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2023 na ubytovniach spolu:

Stratu	– 2 454 901,37€ bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2023 boli	419 334,36 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2023 boli	2 874 235,73 € bez DPH.

Vyťaženosť ubytovní stúpa cez týždeň na cca 70-100%. To znamená , že sú obsadené všetky izby. Vojaci všetkých hodností uprednostňujú jednolôžkové izby, ktoré im nemôžeme ponúknuť v dostatočnom množstve.

O apartmány je záujem z radov vyšších vojenských dôstojníkov .

Momentálna situácia a jej vplyv :

- na vyťaženosť ubytovní a to v roku 2022 bola celková vyťaženosť 26,40%
- a v roku 2023 28,50%=
zvýšenie o 2,1%
- na obsadenosť lôžok a to v roku 2022 sme mali 35 367 prenocovaní
- a v roku 2023 38 173 prenocovaní = zvýšenie
o 2 806 prenocovaní
- na tržby , ktoré boli v roku 2022 334 724,88€ bez DPH
- a v roku 2023 358 267,88€ bez DPH = zvýšenie o 23 543,00€
bez DPH.

Ďalšie prevádzkovanie objektov ubytovní pri terajšej vyťaženosťi, energetickej náročnosti a stúpajúcich cenách energií nie je ekonomicky únosné.

Zníženie prevádzkových nákladov, hlavne nákladov na energie, je možné dosiahnuť postupnou rekonštrukciou a modernizáciou objektov.

Zvýšenie tržieb za ubytovanie je možné dosiahnuť zvýšením vyťaženosťi a úpravou cien za ubytovanie.

TECHNICKÝ STAV UBYTOVNÍ V SPRÁVE BARMO K 31.12.2023

VYBRANÉ OPRAVY ZA ROK 2023

Mesto	Ulica	Súpisné číslo	Aktuálny stav využitia ubytovne	Technický stav a popis prác potrebných na zabezpečenie prevádzky alebo predaja
Bratislava	Šajby 12		Ubytovňa	<p>Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy</p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava výmena kuchyniek - výmena pôvodných podhládov za kazetové stropy - oprava 4ks kúpeľní a WC apartmánov - oprava hlavného vstupného schodiska - oprava rozvodov a úprava stien kuchyniek - oprava podpornej konštrukcie a oprava potrubia v suteréne - oprava hl. elektrického prívodu posuvnej brány - elektrický pohon na posuvnú bránu a videovrátnik - oprava koaxiálnej kabeláže TV rozvodov - oprava a úprava rozvodov a vyregulovanie ÚK - oprava a výmena kotlov - stavebné úpravy 4 poschodia na byty - stavebné úpravy bufetu, vstupných priestorov a recepcie <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava satelitných rozvodov, hotelový mód pre TV - oprava elektroinštalácie - oprava EPS a HSP - maľovanie a oprava omietok na ubytovni po opravách - oprava a výmen a tepelnej izolácie na potrubí ÚK v suteréne - rekonštrukcia spoločenskej a kuchynskej časti
Trenčín	Inovecká 7		Ubytovňa	<p>Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy</p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava výmena kuchyniek - výmena pôvodných podhládov za kazetové stropy - oprava a sťahovanie IT infraštruktúry - oprava a stavebné úpravy objektu - oprava spoločenskej miestnosti a serverovne - oprava a maľovanie stien - oprava rozvodov a úprava stien kuchyniek - oprava elektrických a TV rozvodov - oprava EPS, HSP <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p>

				- zateplenie obvodového plášťa a strechy - modernizácia výtahu
Žilina	Závodská 4		Ubytovňa	Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy - oprava hlavného kanalizačného potrubia - oprava TV rozvodov <u>Potrebné opravy a údržba</u> - kompletná rekonštrukcia - vybudovanie plynovej prípojky - oprava kanalizačného potrubia
Martin	Hrdinov SNP 3		Ubytovňa	Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy - oprava výmena kuchyniek - oprava a premiestnenie šachty teplovodu - oprava rozvodov a úprava stien kuchyniek - oprava elektroinštalácie - oprava a výmena dlažby a obkladov v suteréne <u>Potrebné opravy a údržba</u> - modernizácia výtahu - oprava sociálnych zariadení na 1. NP a stien kotolne - dodanie a montáž výjazdovej rampy
Hviezda	Kukučínova 38		Ubytovňa	Na objekte boli v rokoch 2023 vykonané opravy - oprava a montáž kotevného roštu - oprava vstupnej brány do areálu - oprava havárijného stavu leteckého prekážkového osvetlenia <u>Potrebné opravy a údržba</u> - oprava vonkajších rozvodov NN - výmena existujúcej vstupnej brány - oprava oplotenia - oprava vonkajších plôch

5. Ekonomické ukazovatele:

Zhodnotenie príjmov a výdavkov v roku 2023

Najväčší podiel na celkových príjmoch BARMO mal príjem z prenajatých budov a objektov vo výške 855 047,87 Eur, oproti roku 2022 to bolo o 7 544,89 Eur viac. Výška príjmu z prenájmu je za oba roky skoro rovnaká a to z dôvodu nezmeneného počtu bytov, budov, priestorov a pozemkov v správe BARMO. Príjem z predaja kapitálových aktív – splátky za odpredané byty, tvorí tretí najväčší príjem BARMO a to vo výške 354 708,05 Eur. Oproti roku 2022 je tento príjem nižší o 121 391,76 Eur a to z dôvodu už postupného ukončenia splácania kúpnej ceny jednotlivých odpredaných bytov. Tento príjem môže BARMO použiť v súlade §24 ods.1 zákona č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, len na financovanie obstarávania hmotného a nehmotného majetku vrátane jeho technického zhodnotenia a na financovanie opráv a údržby hmotného majetku.

Za predaj výrobkov a služieb bol príjem v roku 2023 vo výške 413 649,53 Eur, celkovo sa oproti roku 2022 znížil o 1 472,99 Eur. V platnosti zostal aj cenník za ubytovanie, ktorý bol v platnosti od 1.1.2022 . Príjem z dobropisov bol vo výške 85 020,68 Eur čo bolo o 33 794,63 Eur viac v porovnaní s rokom 2022.

BARMO bol poskytnutý v roku 2023 bežný transfer na pokrytie prevádzkových výdavkov vo výške 1 575 000,00 Eur.

(v Eur)

Príjmy	2023	2022	Porovnanie 2023/2022
Bežné tranfery	1 575 000,00	4 700 000,00	-3 125 000,00
Príjmy z MO SR	1 575 000,00	4 700 000,00	-3 125 000,00
Z prenajatých budov, priestorov a obje	855 047,87	847 502,98	7 544,89
Súdne poplatky	1 243,42	1 722,83	-479,41
Ostatné poplatky	0,00	100,00	-100,00
Za porušenie predpisov, pokuty, penále, popl. z omeška	14 394,64	32 384,45	-17 989,81
Za predaj výrobkov, tovarov a služieb	413 649,53	415 122,52	-1 472,99
Príjem z predaja kapitálových aktív	354 708,05	476 099,81	-121 391,76
Z vkladov	86 093,97	0,00	86 093,97
Z náhrad z poisťného plnenia	2 526,33	2 440,08	86,25
Z dobropisov	85 020,68	51 226,05	33 794,63
Vratky	0,00	8 547,24	-8 547,24
Príjmy z vlastných zdrojov	1 812 684,49	1 835 145,96	-22 461,47
PRÍJMY SPOLU	3 387 684,49	6 535 145,96	-3 147 461,47

Z bežného transferu poskytnutého z MO SR, boli v roku 2023 hradené bežné výdavky vo výške 4 957 396,09 Eur.

	(v Eur)		
Bežné výdavky kryté z bežného transferu	2023	2022	Porovnanie 2023/2022
Tovary a služby	4 957 396,09	2 871 902,79	2 085 493,30

Z vlastných zdrojov BARMO boli v roku 2023 hradené: výdavky na mzdy, platy a ostatné osobné vyrovnania vo výške 857 336,78 Eur a celkovo boli tieto výdavky vyššie o 109 813,75 Eur oproti roku 2022, výdavky na príspevky do poisťovní boli v roku 2023 vo výške 310 472,03 Eur, výdavky na rutinnú a štandardnú údržbu vo výške 184 527,67 Eur, ktoré boli o 42 341,58 Eur nižšie ako v roku 2022 a ďalšou významnou položkou hradenou z vlastných zdrojov boli výdavky na služby vo výške 119 137,87 Eur, ktoré sa však oproti roku 2022 zvýšili o 75 118,40 Eur. V decembri 2023 BARMO obstaralo tri osobné automobily finančným leasingom čo predstavovalo výdavok vo výške 2 054,56 Eur.

	(v Eur)			
EK	Bežné výdavky kryté z vlastných zdrojov	2023	2022	Porovnanie 2023/2022
610	Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania	857 336,78	747 523,03	109 813,75
620	Poisťné a príspevky do poisťovní	310 472,03	270 536,81	39 935,22
631	Cestovné náhrady	705,44	1 979,70	-1 274,26
632	Energie, voda a komunikácie	44 160,47	14 035,32	30 125,15
633	Materiál	60 390,82	17 268,16	43 122,66
634	Dopravné	16 302,33	12 836,46	3 465,87
635	Rutinná a štandardná údržba	184 527,67	226 869,25	-42 341,58
636	Nájomné za prenájom	31 876,02	31 172,48	703,54
637	Služby	119 137,87	44 019,47	75 118,40
640	Bežné transfery (odchodné a odstupné)	22 033,58	16 948,46	5 085,12
650	Splácanie úrokov súv. s úvermi	546,47	0,00	546,47
	Bežné výdavky spolu	1 647 489,48	1 383 189,14	264 300,34

820	Splácanie istín (fin. leasing)	2 054,56	0,00	2 054,56
	Splácanie istín spolu	2 054,56	0,00	2 054,56

Kapitálové výdavky hradené z vlastných zdrojov sa oproti roku 2022 zvýšili o 2 048 220,12 Eur, v roku 2023 boli kapitálové výdavky vo výške 2 852 768,36 Eur. Najväčší vplyv na zvýšenie kapitálových výdavkov mala čiastočná úhrada projektovej dokumentácie objektu Hviezda v Bratislave a objektu v obci Kaluža, Zemplínska Širava. V rámci rekonštrukcie ubytovní bola zrealizovaná dodávka screen roliet, modernizácia kotolne, vybudovanie nabíjacej stanice, dodávka a montáž fotovoltického zdroja EE, rozšírenie parkoviska. BARMO v roku 2023 kúpila od spoločnosti Horezza a.s. byt v Novej Polianke, ktorý aj zrekonštruovala.

(v Eur)

EK	Kapitálové výdavky kryté z vlastných zdrojov	2023	2022	Porovnanie 2023/2022
711	Nákup pozemkov a nehmotných aktív	0,00	95 000,00	-95 000,00
712	Nákup budov objektov alebo ich častí	140 000,00	0,00	140 000,00
713	Nákup strojov, prístrojov a zariadení	0,00	11 526,22	-11 526,22
716	Prípravná a projektová dokumentácia	1 506 165,94	136 324,54	1 369 841,40
717	Realizácia stavieb a ich technického zhodnotenia	1 162 261,22	561 697,48	600 563,74
718	Rekonštrukcie a modernizácie strojov a zar.	44 341,20	0,00	44 341,20
	Kapitálové výdavky spolu	2 852 768,36	804 548,24	2 048 220,12

Rozpočet organizácie a skutočnosť k 31.12.2023

(v Eur)

Rozpočet	Rozpočet po zmenách 2023	Skutočnosť k 31.12.2023	Rozpočet po zmenách 2022	Skutočnosť k 31.12.2022	Rozdiel skutočnosť 2023/2022
Príjmy spolu	3 041 600,00	3 387 684,49	2 543 700,00	6 535 145,96	-3 147 461,47
Výdavky spolu	13 061 230,71	9 459 708,49	9 072 775,50	5 059 640,17	4 400 068,32

Vývoj výnosov z hlavnej činnosti organizácie

Výnosy z predaja služieb (tržby za ubytovanie, nájomné za byty, nebytové priestory, pozemky) boli v roku 2023 nižšie o 34 928,15 Eur ako v roku 2022 a to aj napriek zvýšeniu tržieb za ubytovanie o 27 033,36 Eur na ubytovniach BARMO v porovnaní s rokom 2022. Výnosy z predaja majetku boli v roku 2023 vo výške 62 362,86 Eur, predmetom tohto výnosu bolo doplatenie kúpnej ceny bytu jednotlivými nájomníkmi. Vydané rozhodnutie č. BARMO-40-8/2019 zo dňa 01.07.2019, ktorým BARMO pozastavila do odvolania proces odpredaja bytov a nebytových priestorov v správe BARMO do vlastníctva nájomcov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zakazuje v súčasnosti odpredaje ďalších bytov jednotlivým nájomníkom. Výnosy z transferov tvorili v roku 2023 78,39 % z celkových výnosov, čo predstavuje 4 992 122,68 Eur a celkové navýšenie výnosov z transferov o 2 120 219,89 Eur oproti roku 2022. Výnos z transferov mal hlavný vplyv na celkové navýšenie výnosov v roku 2023. V roku tvorili zmluvné pokuty 0,23 % z celkových výnosov v celkovej výške 14 384,97 Eur, čo predstavuje medziročný pokles o 17 502,01 Eur. V roku 2023 BARMO zrušila opravnú položku k nedokončenej investícii vo výške 1300,00 Eur (projektová dokumentácia) z dôvodu, že v investičnej akcii sa začalo pokračovať.

(v Eur)

účet	Výnosy	Bežné účtovné obdobie 2023	%	Predchádzajúce účtovné obdobie 2022	%	Porovnanie výnosov 2023/2022
602	Tržby z predaja služieb	1 120 307,81	17,59	1 155 235,96	27,24	-34 928,15
641	Tržby z predaja DNM a DHM	62 362,86	0,98	71 180,23	1,68	-8 817,37
642	Tržby z predaja materiálu	0,00	0,00	51,94	0,00	-51,94
644	Zmluvné pokuty, penále, úroky z omeškania	14 384,97	0,23	31 886,98	0,75	-17 502,01
648	Ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti	69 579,05	1,09	18 194,10	0,43	51 384,95
652	Zúčt. Zákonných rezerv z prev. činnosti	22 295,58	0,35	17 040,50	0,40	5 255,08
658	Zúčt.ost. oprav. pol. z prev. činnosti	1 300,00	0,02	74 069,89	1,75	-72 769,89
662	Úroky	86 093,97	1,35	0,00	0,00	86 093,97
668	Ostatné finančné výnosy	9,67	0,00	630,25	0,01	-620,58
680	Výnosy z transferov zo ŠR	4 992 122,68	78,39	2 871 902,79	67,73	2 120 219,89
	Výnosy celkom	6 368 456,59	100,00	4 240 192,64	100,00	2 128 263,95

Výnosy z predaja vlastných služieb v roku 2023 sa znížili o 34 928,15 Eur oproti roku 2022. Najväčší vplyv na poklese výnosov mali prijaté preplatky a zrušenie krátkodobých rezerv.

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb v roku 2023

(v EUR)

P.č.	Názov	rok 2023	rok 2022	Rozdiel
1.	Tržby z nájomného za byty	364 300,27	365 571,17	-1 270,90
2.	Tržby za ubytovanie v ubytovniach	357 956,97	330 923,61	27 033,36
3.	Dočasná správa	1 800,00	1 800,00	0,00
4.	Tržby za ost.služby a energie	353 781,66	341 468,51	12 313,15
5.	Tržby za nájomné z nebytových priestorov	97 045,41	104 148,47	-7 103,06
6.	Preplatky	-72 953,41	-56 975,85	-15 977,56
7.	Nedoplatky	10 621,88	11 904,23	-1 282,35
8.	Odhadné položky	-33 550,00	-4 970,00	-28 580,00
9.	Ostatné tržby ubytovne (za energie,prenájom NP)	41 305,03	61 365,82	-20 060,79
	Celkom	1 120 307,81	1 155 235,96	-34 928,15

Vývoj nákladov z hlavnej činnosti organizácie

Najvyšší podiel na nákladoch v roku 2023 predstavovali náklady na opravy a udržiavanie, ktoré tvorili 42,60 % z celkových nákladov čo predstavuje 3 025 433,74 Eur. BARMO realizovala opravy, údržbu ubytovní a bytových domov a jednotlivých bytov, vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO. Druhý najväčší podiel na celkových nákladoch tvorili náklady na ostatné služby vo výške 1 226 852,83 Eur v pomere k celkovým nákladom 17,27%, odpisy a opravné položky, ktoré v roku 2023 predstavovali 11,46 % z celkových nákladov boli vo výške 813 683,58 Eur. Mzdové náklady tvorili 12,12 % z celkových nákladov vo výške 860 497,16 Eur v porovnaní s rokom 2022 sa navýšili o 109 117,58 Eur.

(v Eur)

účet	Náklady	Bežné účtovné obdobie 2023	%	Predchádzajúce účtovné obdobie 2022	%	Porovnanie nákladov 2023/2022
501	Spotreba materiálu	82 247,20	1,16	117 350,12	2,32	-35 102,92
502	Spotreba energie	577 187,49	8,13	456 267,30	9,00	120 920,19
511	Opravy a udržiavanie	3 025 433,74	42,60	1 497 296,06	29,54	1 528 137,68
512	Cestovné	705,44	0,01	1 973,59	0,04	-1 268,15
513	Náklady na reprezentáciu	1 769,69	0,02	1 809,38	0,04	-39,69
518	Ostatné služby	1 226 852,83	17,27	888 195,34	17,53	338 657,49
521	Mzdové náklady	860 497,16	12,12	751 379,58	14,83	109 117,58
524	Zákonné soc. poistenie	299 577,74	4,22	262 226,45	5,17	37 351,29
525	Ostatné soc. poistenie	12 644,51	0,18	5 270,24	0,10	7 374,27
527	Zákonné soc. náklady	77 977,59	1,10	64 155,90	1,27	13 821,69
528	Ostatné soc. náklady	882,50	0,01	0,00	0,00	882,50
531	Daň z motorových vozidiel	666,00	0,01	789,30	0,02	-123,30
532	Daň z nehnuteľností	74 417,08	1,05	65 915,07	1,30	8 502,01
538	Ostatné dane a poplatky	8 501,00	0,12	12 920,20	0,25	-4 419,20
54	Ostatné náklady na prevádz. činnosť	17 062,63	0,24	68 004,38	1,34	-50 941,75
55	Odpisy, rezervy a opravné položky	813 683,58	11,46	817 922,61	16,14	-4 239,03
56	Finančné náklady	22 025,30	0,31	17 095,87	0,34	4 929,43
587	Náklady na ostatné transfery	0,00	0,00	39 500,00	0,78	-39 500,00
	Náklady celkom	7 102 131,48	100,00	5 068 071,39	100,00	2 034 060,09

Náklady na hlavnú činnosť príspevkovej organizácie predstavujú všetky druhy nákladov v členení podľa jednotlivých účtovných 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) zahrnujú 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

Hospodársky výsledok

Hospodársky výsledok BARMO v roku 2023 predstavoval stratu -740 925,34 Eur, čo predstavuje zníženie straty oproti roku 2022 o 101 901,05 Eur. Hlavný vplyv na zníženie straty v roku 2023 malo medziročné zvýšenie výnosov. Oproti roku 2022 sa zvýšili náklady na prevádzkovú hospodársku činnosť o 2 068 630,66 Eur. Na zníženie straty však mali vplyv prioritne výnosy z bežných transferov poskytnutých na prevádzkové výdavky, ktoré sa zvýšili o 2 120 219,89 Eur v porovnaní s rokom 2022 a zvýšenie výnosov z prijatých úrokov od peňažných ústavov, ktoré predstavovalo 86 093,97 Eur.

Vývoj hospodárskeho výsledku po zdanení za roky 2023-2022

(v Eur)

Ukazovateľ	2023	2022	Rozdiel 2023/2022
HV pred zdanením	-733 674,89	-827 878,75	-94 203,86
HV po zdanení	-740 925,34	-842 826,39	-101 901,05

6. Personálne otázky

Organizačná štruktúra

Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany mala v roku 2023 nasledovnú organizačnú štruktúru

Funkcia	Počet
	plánovaný/skutočný
Riaditeľ	1/1
Útvar riaditeľa	1/1
Oddelenie legislatívy	4/5
Ekonomické oddelenie	7/6
Oddelenie stavebných, technických činností a DaBF	5/4
Oddelenie prevádzky ubytovní	30/30
Spolu	48/47

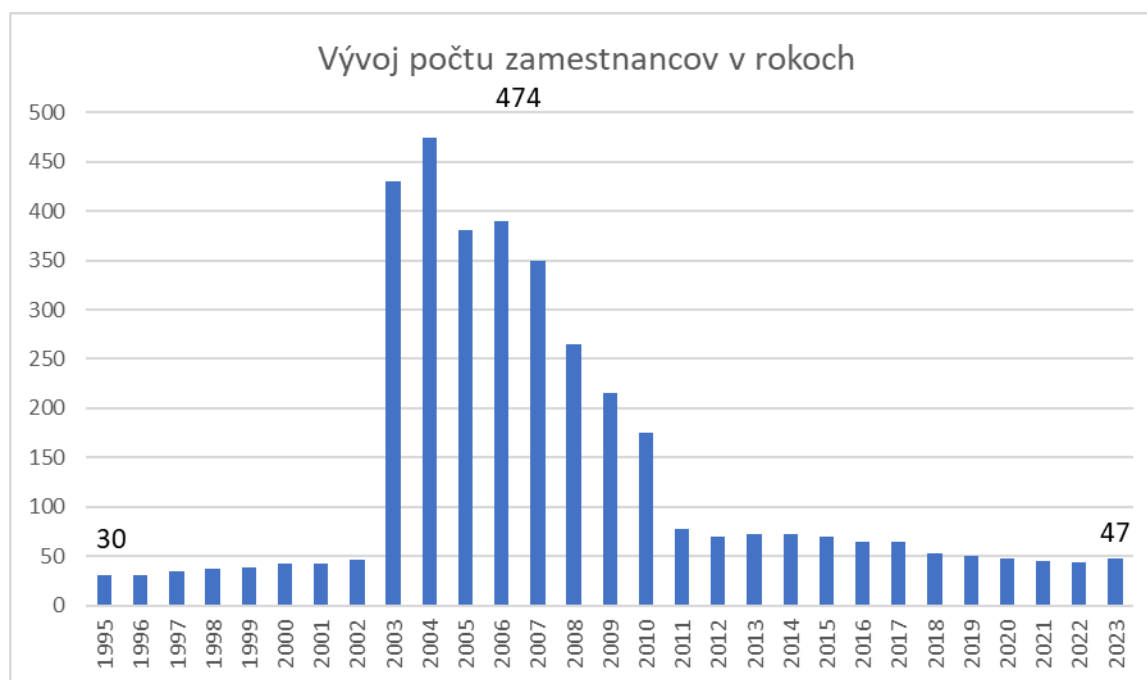
V roku 2023 bol pracovný týždeň v trvaní:

- 37,5 hod. – pracovná doba od 7,00 hod. – 15,00 hod.
- 36,25 hod. – pracovná doba od 6,15 hod.- 14,00 hod.
- 35,00 hod.- pracovná doba od 6,00-18,00 a 18,00-6,00 hod.

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

Rok	Vyplatené mzdové prostriedky	Priemerná mesačná mzda
2022	751 379,58	1 341,27
2023	860 497,19	1 526,43

V roku 2023 boli mzdové náklady vo výške 860 497,19 Eur a priemerná hrubá mzda sa zvýšila v roku 2023 o 185,16 Eur.



- fyzický počet zamestnancov k 31.12.2022 - 44 zamestnancov
- fyzický počet zamestnancov k 31.12.2023 - 47 zamestnancov

Veková štruktúra zamestnancov BARMO rok 2023

Veková hranica	Ženy	Ženy - %	Muži	Muži - %	Celkom	Celkom - %	Priemer. vek	Ženy - Pr.vek	Muži - Pr.vek
31-35	2	4,35	1	2,17	3	6,52	33,67	33	35
36-40	4	6,52	0	0	4	6,52	38	38	0
41-45	3	6,52	1	2,17	4	8,7	43,25	44	41
46-50	5	10,87	1	2,17	6	13,04	48,5	48,8	47
51-55	10	21,74	1	2,17	11	23,91	53,36	53,5	52
56-59	8	17,39	2	4,35	10	21,74	57,9	57,63	59
nad 60	6	13,04	3	6,52	9	19,57	63,67	64	63
Celkom	38	80,43	9	19,57	47	100	52,57	52,32	53,56

BARMO uzavrelo Kolektívnu zmluvu so ZV OZ na rok 2023. V zmysle platnej Kolektívnej zmluvy a zákona o sociálnom fonde boli v roku 2023 poskytnuté zamestnancom príspevky na stravovanie.

7. Ciele a prehľad ich plnenia

Hlavné ciele organizácie na rok 2023 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 2022. 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 2023 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. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dôslednou aplikáciou platných právnych noriem a kontrolnou činnosťou bolo zabezpečené účelné a hospodárne využívanie finančných prostriedkov organizácie.

8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie

Na základe hodnotenia činnosti organizácie je možné konštatovať, že:

- V roku 2023 bolo v ubytovniach BARMO ubytovaných spolu 13 737 osôb, čo predstavuje 38 173 prenocovaní.
- V oblasti zabezpečovania správy domového a bytového fondu rezortu MO SR, BARMO poskytovalo kvalitnejšie služby nájomcom. BARMO zrealizovalo množstvo opráv a údržby bytových domov, ako napr. výmeny okien, kotlov, atď.
- BARMO v oblasti správy ubytovacích zariadení BARMO výrazne zlepšilo podmienky ubytovania profesionálnych vojakov
- BARMO financovala v roku 2023 plnenie svojich úloh z vlastných zdrojov a z bežného príspevku od zriaďovateľa
- Organizácia vykázala za rok 2023 záporný hospodársky výsledok – 740 925,34 Eur.

9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie

Hlavnými užívateľmi výstupov BARMO v roku 2023 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, Štatistický úrad SR, súdy, okresné úrady práce, daňové úrady, sociálne poisťovne a zdravotné poisťovne.

Bratislava, 29.4.2024

Ing. Tomáš Vykysalý
riaditeľ