



BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY

VÝROČNÁ SPRÁVA
príspevkovej organizácie
BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY
za rok 2022

Miesto konania verejného odpočtu: zasadačka BARMO
Termín konania verejného odpočtu: 23.05.2023 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.....	12
4.4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.....	14
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
príspevková organizácia

Forma hospodárenia:

Riaditeľ: Ing. Branislav Ilkovič

Členovia vedenia organizácie:

Vedúci oddelenia legislatívy: Mgr. Michal Novák

Vedúci oddelenia stavebných
a technických činností a domového
a bytového fondu: Ing. Ján Slovák

Vedúca ekonomického oddelenia: Ing. Martina Matejková

Vedúci oddelenia prevádzky ubytovní: Dagmar Lapúniková

Zriaďovacia listina č. 30077/85, vrátane jej dodatkov, Dodatok č. 7 z 26.6.2018 – 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 Ozbrojených 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 pracovne v nehnuteľnostiach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
- j) správa a údržba bytového fondu v správe BARMO vyplývajúca zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- k) technická správa a údržba bytového fondu, ktorý nie je vo vlastníctve SR, vyplývajúca zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- l) zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
- m) prevádzkovanie pohostinských činností v ubytovacích zariadeniach v správe BARMO na základe živnostenského oprávnenia a so súhlasom zriaďovateľa
pozn.: živnosť zrušená 30.9.2010
- 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 hnutelných vecí vo vlastníctve SR a správe BARMO.

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 nahradia existujúce,
- vytvárať podmienky na začatie postupného odpredávania služobných bytov do osobného vlastníctva nájomníkom,
- 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,

3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom

Predmetom spolupráce je zabezpečenie ubytovania:

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

4. Činnosti - produkty organizácie a ich náklady

Organizácia vykonávala činnosť vyplývajúcu zo zriaďovacej listiny a v súlade so schváleným predmetom činnosti. Činnosť organizácie v roku 2022 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 sprevádzkovanie objektu vrátane plánovaného Penziónu pre vojnových veteránov. K tomu bol prijatý zatiaľ posledný 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 Ozbromených 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 31.12.2022

Spotreba energie	32 523,01
Opravy a udržiavanie	2 233,50
Ostatné služby	220 116,55
Mzdové náklady	22 674,95
Zák. sociálne náklady	489,92
Daň z nehnuteľnosti	8 569,87
Odpisy	73 554,80
Poistenie	2 531,20
Náklady spolu:	362 693,80
Výnosy spolu:	11 434,09

V tabuľke je uvedený prehľad celkových nákladov a výnosov objektu Zemplínska šírava k 31.12.2022. Uvedené náklady vo výške 362 693,80 Eur predstavujú náklady, ktoré bolo nevyhnutné vynaložiť, aby nedochádzalo k väčšiemu poškodeniu objektu a bola zabezpečená aj ochrana danej nehnuteľnosti, v roku 2022 sa realizovalo na objekte vypratávanie a búracie práce, vid'. tabuľka Technický stav ubytovní v správe BARMO k 31.12.2022 - vybrané opravy.

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

4.2 Správa bytového fondu rezortu ministerstva obrany

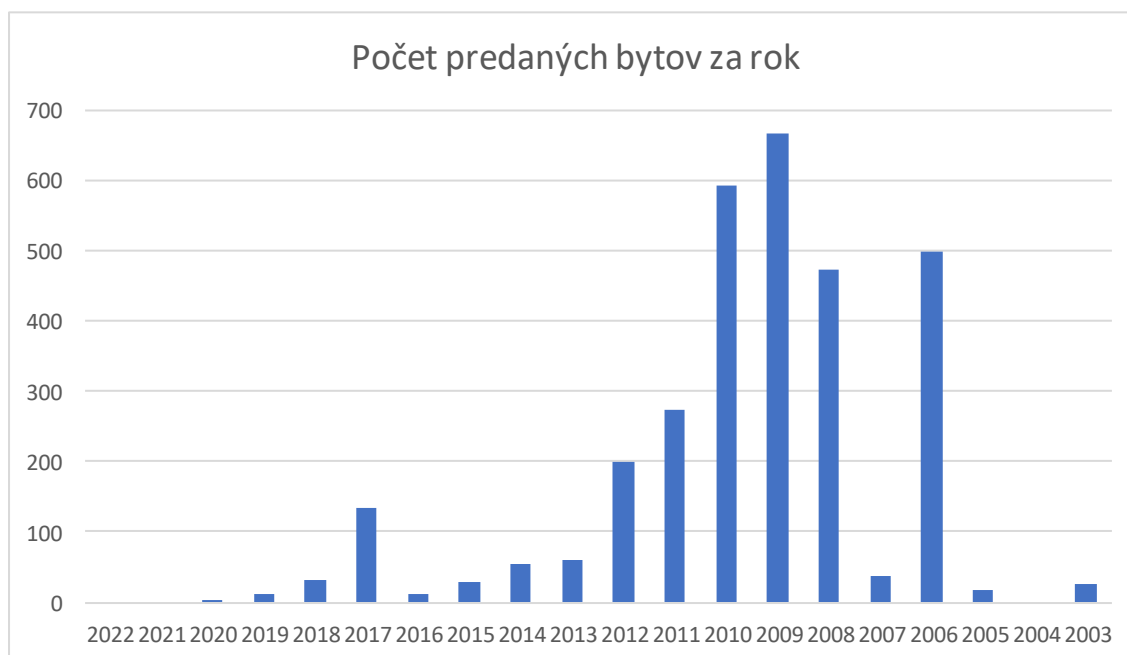
BARMO k 31.12.2022 vykonávala správu bytových objektov na celom území Slovenskej republiky. Správu bytového a domového fondu zabezpečuje prostredníctvom 2 výkonných zložiek, a to v Bratislave a Trenčíne, ktoré podľa územnej pôsobnosti uzatvárajú zmluvy na zabezpečenie dodávok materiálu, prác, služieb 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	170
SPOLU BYTY	370
Garáže	85
nebytové priestory	16

K 31.12.2022 zostalo v správe BARMO **370 bytov** lokalizovaných v 31 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 2022 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:

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, Veternicová 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

K 31.12.2022 má organizácia prevzaté v správe bytové domy a byty v úhrnnej nadobúdacej hodnote **19 824 797,43 €** , z toho cena stavieb je **19 198 181,86 €** a cena príslušených pozemkov je **626 615,57 €**.

V roku 2022 bol 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.

V uvedenom počte 370 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 neeviduje 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
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 2022 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:

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

BARMO v roku 2022 prihliadalo pri opravách na platobnú disciplínu nájomníkov.

BARMO v roku 2022 realizovalo opravy a údržby bytového fondu, v celkovej hodnote 346 718,03 eur bez DPH, z toho:

- na strednom Slovensku v hodnote 74 017,39 eur bez DPH
- na západnom Slovensku v hodnote 272 700,64 eur bez DPH

TECHNICKÝ STAV BYTOV V SPRÁVE BARMO K 31.12.2022

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	Na objekte boli v rokoch 2022 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: <ul style="list-style-type: none"> - prečistenie kanalizačného potrubia - oprava verejného osvetlenia - lokálna oprava chodníka - oprava plynového kotla - výmene strešných okien - výmena okien a dverí v bytoch - oprava elektroinštalácie v spoločných priestoroch - oprava opadanej omietky v bytoch - oprava výťahov <u>Potrebné opravy a údržba</u> <ul style="list-style-type: none"> - previesť výmenu okien - kompletná oprava chodníkov - oprava balkónov
Trenčín	Armádna 2,4,6,8	776 777 778 779	Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 87	Na objekte boli v rokoch 2022 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: <ul style="list-style-type: none"> - lokálna oprava chodníka - oprava bytu č.17 Armádnej 2 , č. 21 Armádnej 4 - vyčistenie a oprava dažďových zvodov - oprava plynového kotla - výmene plynového kotla - oprava a prečistenie kanal. potrubia

				<ul style="list-style-type: none"> - oprava ÚK a výmena ventilov na radiátoroch - oprava výťahov - výmena WC + oprava vodovodného potrubia - výmena radiátora - oprava odpadového a vodovodného potrubia - oprava opadanej omietky - výmena okien v bytoch - výmena čerpadla v kotolni <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - previesť výmenu okien a oprava balkónov - kompletná oprava chodníkov
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 2022 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava a čistenie dymovodov - výmena plynového kotla - výmena štítovej steny č. 38 - oprava a výmena domový vrátnik - výmena vchodových dverí a zádveria - monitoring kanalizačného potrubia - oprava kotla <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -previesť výmenu dlažby v spoločných priestoroch - výmenu presklenia spoločných priestorov
Martin	A.Stodolu 14,16,18	9863	Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 23	<p>Na objekte boli v rokoch 2022 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výmena vchodových a za dverových dverí - výmena vodomerov SV a TUV - prečistenie kanalizačného potrubia - oprava plastových okien - výmena kľučiek na plastových oknách a balkónových dverách <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava strechy - oprava štítovej steny
Rohovce	Kasárenská 102		Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 2	<p>Na objekte boli v rokoch 2022 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce:</p> <ul style="list-style-type: none"> -oprava opadanej omietky
Trenčín	Halalovka		Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 9	<p>Na objekte boli v rokoch 2022 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výmena strešných okien - výmena vodovodných ventilov
Trenčín	Vlárska		Objekt využívaný ako	Na objekte boli v rokoch 2022 vykonané opravy na bytoch

			služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 14	a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - výmena a výmena plastových okien <u>Potrebné opravy a údržba</u> - oprava zateplenia stropov nad bytmi - zateplenie fasády
Zvolen	L. Štúra		Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 5	Na objekte boli v rokoch 2022 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - výmena pohonu na garážovej bráne - výmena vypínača, senzora osvetlenia garážových státi <u>Potrebné opravy a údržba</u>
Žilina	Kempelenová 1 a 3	3410	Objekt využívaný ako služobné bytu pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 26	Na objekte boli v rokoch 2022 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - výmena domový vrátnik - výmena hadíc k plynovým spotrebičom - oprava a vyčistenie dažďových zvodov - oprava obkladu v kúpeľni - odizolovanie základov objektu - výmena ventilov na radiátoroch - výmena regulátora tlaku plynu <u>Potrebné opravy a údržba</u> - oprava strechy

4.3. Legislatívna činnosť

Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2022

Od vzniku organizácie bolo k 31.12.2022 súdnou cestou riešených **1948** evidovaných dlhov, pričom celková hodnota vymáhaných pohľadávok bola vo výške **2 811 972,60 €**. Z toho bolo v roku 2022 podaných **6** nových podaní v hodnote **11 177,66 €**.

Zo žalovaných dlhov je k 31.12.2022 zaplatených a uložených **1366** podaní, čo predstavuje zaplatenú istinu vo výške **1 601 533,47 €**, z toho v roku 2022 bolo zaplatené **13 473,45 €**.

Na príslušenstve istiny bolo celkovo zaplatené **1 136 103,97 €** z toho v roku 2022 bolo zaplatené **33 332,52 €**.

V súdnom respektíve exekučnom konaní k 31.12.2022 bolo **483** podaní, v celkovej hodnote **1 210 439,13 €**. Podľa ustanovenia § 5 zákona č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaniach bolo zastavených **360** exekúcií v celkovej hodnote **864 157,37 €**. Trovy zastavených starých exekúcií predstavovali celkovú hodnotu

15 120 €. Pohľadávky zo zastavených starých exekúcií budú odpísané, trovy zastavených starých exekúcií idú na náklady BARMO.

Stav pohľadávok vymáhaných súdnou cestou k 31.12.2022 (v €):

Prevádzka	Žaloby					Zaplatené a uložené pohľadávky	
	všetky podané	v celkovej sume	počet riešených	zaplatené a uložené	nevymáhateľné	istina	príslušenstvo istiny
Trenčín	537	736 149,15	174	347	16	376 343,53	338 836,16
Bratislava	456	596 703,87	76	361	19	450 278,10	322 612,79
Lipt. Mikuláš	540	646 018,53	148	366	26	434 274,36	278 345,29
Prešov	372	402 053,28	60	280	32	248 240,96	166 727,86
Ubytovne	43	431 047,77	25	12	6	92 396,52	29 581,87
SPOLU:	1948	2 811 972,60	483	1366	99	1 601 533,47	1 136 103,97

Prehľad vymáhaných pohľadávok za rok 2022 (v €):

Prevádzka	Žaloby		Zaplatené	
	podané	v sume	istina	príslušenstvo istiny
Trenčín	0	0	7804,11	9 079,99
Bratislava	2	4712,77	3644,17	3 253,34
Liptovský Mikuláš	3	2433,90	8135,59	17 611,47
Prešov	1	4030,99	1785,67	1 993,64
Ubytovne	0	0	0	1 394,08
SPOLU:	6	11 177,66	13 473,45	33 332,52

Konania o vypratanie bytu k 31.12.2022:

Z dôvodu neplatenia predpísaného nájmu a záloh za služby, ako i ukončenia služobného pomeru a s tým spojeného ukončenia nájmu bytu BARMO podala k 31.12.2022 na príslušných súdoch celkovo **224** podnetov na vypratanie bytu, z toho v roku 2022 bol podaný **1** nový podnet. V **105** prípadoch bol byt 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 súdnom konaní k 31.12.2022 bolo **28** sporov.

Žaloby proti BARMO k 31.12.2022:

Naša organizácia k 31.12.2022 eviduje **75** podaných žalôb proti BARMO. Za rok 2022 nebola proti BARMO podaná žiadna žaloba. Ukončených bolo **64** žalôb, z toho **53** v prospech BARMO a **11** v neprospech BARMO. V súdnom konaní k 31.12.22 bolo **11** 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.

Väčšina ubytovní bola zo správy MO SR do správy BARMO prevedená v priebehu roku 2002, a to na základe jednotlivých protokolov o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku štátu. Zavedenie poskytovania príspevku na bývanie pre profesionálnych vojakov sa negatívne prejavilo v značnom poklese počtu ubytovaných hostí na ubytovniach v správe BARMO, čím sa ďalšie prevádzkovanie týchto ubytovní stalo ekonomicky nerentabilným. BARMO od roku 2008 preto postupne začala prevádzať ekonomicky najmenej rentabilné ubytovne buď do správy iných subjektov, alebo ich predávala ako prebytočný majetok štátu podľa zákona č. 278/1993 Z. z., resp. podľa zákona č. 172/2004 Z. z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky na obec alebo vyšší územný celok v znení neskorších predpisov. Od roku 2008 do súčasnosti bolo takto prevedených celkovo 32 objektov ubytovní.

POROVNANIE STAVU PREVZATÝCH UBYTOVNÍ V SPRÁVE BARMO



LOKALIZÁCIA UBYTOVNÍ V SPRÁVE BARMO NA ÚZEMÍ SR



V priebehu roku 2022 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.

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

K 31.12.2022 má organizácia v správe ubytovne v zostatkovej hodnote 2 904 975,23 € , z toho hodnota stavieb ubytovní je 1 697 532,05 € a pozemkov v hodnote 1 207 443,18 €. V roku 2022 bolo technické zhodnotenie na ubytovni Pri Šajbách 12, Bratislava vo výške 129 630,00 €.

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

Mesto	Ulica	Súp. číslo	Hodnota ubytovne	Hodnota pozemku
BRATISLAVA	Pri Šajbách 12	7518	2 575 960,48	716 716,46
TRENČÍN	ul. Inovecká 7		1 024 396,80	25 280,48
ŽILINA	Závodská 9	8143	621 660,52	64 163,84
MARTIN	SNP 3	1709	1 179 635,95	76 047,27
BRATISLAVA	Kukučínova 38	11700	11 255 592,43	279 278,15
BRATISLAVA	Pri Šajbách 6		1 016 635,52	
Pozemok - Majakovského				45 956,98
SPOLU			17 673 881,70	1 207 443,18

Všeobecné zásady poskytovania ubytovania

- Ubytovanie v ubytovniach BARMO je poskytované profesionálnym vojakom Armády 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, ktorých zriaďovateľom 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 MO SR“
- 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 vojakom 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 MOSR 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. - 10.01.2022 úhrada za mesiac január 2022)
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

Poplatok za ubytovanie pre zamestnancov rezortu MO SR 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.

Platný cenník od 1.1.2022

	Cena v Euro za 1 noc / 1 lôžko		
	Zamestnanci rezortu MO SR		
	AP	1 lôžkové izby	2, 3 a viac lôžkové izby
cena bez DPH	13,91	9,36	6,64
cena s DPH	15,30	10,30	7,30

Ceny sú kalkulované na osobu , lôžko a noc.

Ceny nezahŕňajú daň za ubytovanie mestu, ktorej výška je stanovená príslušným VZN

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 2022 pri 100 % vyťaženi ubytovní sú v priemere 16,01 € bez DPH. Náklady na lôžkodeň v 2022 pri reálnej vyťaženi 26,40%(priemerná ročná vyťaženosť) sú v priemere 60,64 € bez DPH.

V nižšie uvedených tabuľkách uvádza BARMO prehľad hospodárenia, len za ubytovne, ktoré poskytujú ubytovanie plnohodnotne počas celého roka a nie sú uzatvorené z dôvodu prípravy na rekonštrukciu.

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 31.12.2022

Mesto	Adresa ubytovne	Počet lôžok	Kategória a hostí	A	A P	cena za lôžko do 30 nocí	cena za lôžko nad 30 nocí	izby 1 lôžkové	cena za lôžko do 30 nocí	cena za lôžko nad 30 nocí	izby 2 lôžkové	izby 3 lôžkové	cena za lôžko do 30 nocí	cena za lôžko nad 30 nocí	MD od 1.1. 2022	
Bratislava	Pri Šajbách 12	167	MO			15,30 €			10,30 €				7,30 €		1,7	
			civili		4	45,00 €	30,00 €	45	18,00 €	11,00 €	48		16,00 €	8,00 €		
			MO			15,30 €										
			civili	9		30,00 €	25,00 €									
Trenčín	ul. Inovecká č. 7	55	MO			15,30 €			10,30 €				7,30 €		1	
			civili		9	36,00 €	28,00 €	11	16,00 €	11,00 €	12		14,00 €	8,00 €		
Žilina	ul. Závodská cesta 9	62	MO			0,00 €		20	10,30				7,30 €		2	
			civili						15,00 €	11,00 €	18	2	12,00 €	8,00 €		
Martin	SNP 3	83	MO			0,00 €			10,30 €				7,30 €		1	
			civili						20,00 €	11,00 €	31		15,00 €	8,00 €		
		367						97			109	2				

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

V našich kalkulačných listoch za 2022 je cena, ktorá je stanovená kalkulovanými nákladmi na lôžko a deň, ktoré zahŕňajú náklady vynaložené na materiál, údržbu, osobné náklady, dane a poplatky, iné prevádzkové náklady a odpisy investičného majetku.

Náklady na 1 lôžko-deň sú v priemere 49,50 € bez DPH pri reálnej vyťaženosti 27,13%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2022 na ubytovni spolu:

Stratu	- 622 013,37 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2022 boli	196 194,06 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2022 boli	818 207,43 € 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 2021 bola celková vyťaženosť 24,81% a v roku 2022 bola celková vyťaženosť 27,13% = zvýšenie o 2,32%

- na obsadenosť lôžok a to v roku 2021 evidujeme 16 429 prenocovaní a v roku 2022 evidujeme prenocovaní 16 529 = zvýšenie o 100 prenocovaní
- na tržby, ktoré boli v roku v roku 2021 vo výške 91 081,71€ bez DPH a v roku 2022 vo výške 158 436,97€ bez DPH = zvýšenie o 67 355,26€ bez DPH.

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

V našich kalkulačných listoch za 2022 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 62,72 € bez DPH pri reálnej vyťaženosti 34,89%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2022 na ubytovni spolu:

Stratu	- 316 673,83 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2022 boli	121 346,81 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2022 boli	438 020,64 € 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 2021 bola celková vyťaženosť 32,89% a v roku 2022 bola celková vyťaženosť 34,89 % = zvýšenie o 2%
- na obsadenosť lôžok a to v roku 2021 evidujeme 6 599 prenocovaní
- a v roku 2022 evidujeme prenocovaní 6 984 = zvýšenie o 385 prenocovaní
- na tržby, ktoré boli v roku 2021 vo výške 42 462,12 bez DPH a v roku 2022 vo výške 76 465,20 = zvýšenie o 34 003,08€ bez DPH.

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

V našich kalkulačných listoch za 2022 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 30,24 € bez DPH pri reálnej vyťaženosti 19,39%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2022 na ubytovni spolu:

Stratu	- 87 639,93 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2022 boli	44 175,21 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2022 boli	131 815,14 € bez DPH.

Objekt v zanedbanom technickom stave.

Momentálna situácia a jej vplyv :

- na vyťaženosť ubytovne a to v roku 2021 bola celková vyťaženosť 18,44% a v roku 2022 bola celková vyťaženosť 19,39 % = zvýšenie o 0,95%
- na obsadenosť lôžok a to v roku 2021 evidujeme 4 176 prenocoaní
- a v roku 2022 evidujeme prenocoaní 4 359 = zvýšenie o 183 prenocoaní
- na tržby, ktoré boli v roku 2021 vo výške 31 475,39€ bez DPH a v roku 2022 vo výške 39 969,59€ bez DPH = zvýšenie o 8 494,20€ bez DPH.

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

V našich kalkulačných listoch za 2022 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 100,96 € bez DPH pri reálnej vyťaženosťi 24,80%

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2022 na ubytovni spolu:

Stratu	- 661 097,06 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2022 boli	95 605,05 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2022 boli	756 702,11 € 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 2021 bola celková vyťaženosť 29,13% a v roku 2022 bola celková vyťaženosť 24,80% = zníženie o 4,33%
- na obsadenosť lôžok a to v roku 2021 evidujeme 8 831 prenocoaní a v roku 2022 evidujeme 7 495 prenocoaní = zníženie o 1 336 prenocoaní
- na tržby, ktoré boli v roku 2021 vo výške 45 796,28€ bez DPH a v roku 2022 boli vo výške 59 853,12 € bez DPH = zvýšenie o 14 056,84 € bez DPH.

Tabuľka prehľadu hospodárenia a obsadenosti ubytovní (v Eur)

Riadok	Názov riadku	BA-Šajby	TN-Inovec	ZA	MT	SPOLU bez DPH
1	Spotreba elektrickej energie	27 534,91 €	14 884,00 €	973,84 €	8 280,52 €	51 673,27 €
2	Spotreba vody /vodné, stočné/	9 497,82 €	4 245,96 €	4 796,69 €	3 001,63 €	21 542,10 €
3	Vykurovanie /plyn, teplo a teplá voda/	21 935,68 €	26 155,36 €	32 627,30 €	22 691,69 €	103 410,03 €
4	Náklady na pranie a žehlenie posteľnej bielizne	11 070,62 €	4 804,60 €	2 218,63 €	3 290,33 €	21 384,18 €
5	Upratovanie, spotreba čistiacich prostriedkov	2 142,31 €	1 191,77 €	813,97 €	760,81 €	4 908,86 €
6	Náklady na údržbu a opravy	402 462,17 €	181 354,74 €	2 632,94 €	580 755,92 €	1 167 205,77 €
7	Náklady na mzdy a sociálne poistenie	172 643,18 €	157 323,45 €	52 128,38 €	65 567,710 €	447 662,72 €
8	Odpisy	101 187,11 €	33 420,21 €	7 071,16 €	46 133,87 €	187 812,35 €
9	Ďalšie náklady	69 733,63 €	14 640,55 €	28 552,23 €	26 219,63 €	139 146,04 €
10	Náklady spolu	818 207,43 €	438 020,64 €	131 815,14	756 702,11 €	2 144 745,32 €

11	Tržby z ubytovania	158 436,97 €	76 465,20 €	39 969,59 €	59 853,12 €	334 724,88 €
12	Zúčtovanie zákonných rezerv z prevádzkovej činnosti	3 796,13 €	1 856,88 €	1 921,12 €	2 418,94 €	9 993,07 €
13	Tržby z prenájmov a refakturácií	33 960,96 €	43 024,73 €	2 284,50 €	33 332,99 €	112 603,18 €
14	Prijaté sankcie z obchodného styku					0,00 €
15	Výnosy spolu	196 194,06 €	121 346,81 €	44 175,21 €	95 605,05 €	457 321,13 €
16	Hospodársky výsledok	-622 013,37 €	-316 673,83 €	-87 639,93 €	-661 097,06 €	-1 687 424,19 €
Riadok	Kapacitné ukazovatele	2022	2022	2022	2022	2022
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 2022	6319	2568	1527	2008	12 422
5	Počet prenocovaní v 2022	16529	6984	4359	7495	35 367

Náklady na ubytovňu za 2022:	818 207,43 €	438 020,64 €	131 815,14 €	756 702,11 €	2 144 745,32 €
maximálny počet lôžkonocí (100%)	60955	20075	22630	30295	133955
náklady/lôžkonoc-100% vyťaženosť	13,42 €	21,82 €	5,82 €	24,98 €	16,01 €
reálna 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 €
Náklady na ubytovňu 2021	493 516,74 €	228 900,47 €	272 789,08 €	165 224,09 €	1 160 430,38 €
2021 vyťaženosť	24,81%	32,89%	18,44%	29,13%	25,60%
<u>náklady/lôžkonoc-reálna vyťaženosť</u>	30,04 €	34,69 €	65,32 €	18,71 €	32,20 €

KOMPLEXNÁ ANALÝZA UBYTOVNÍ ZA ROK 2020,2021,2022 (v Eur)

Názov riadku	BA - ŠAJBY	TN - Inovecká	ZA - Žilina	MT- Martin	Spolu bez DPH
Náklady spolu za rok 2020	539 649,24 €	274 222,76 €	116 410,50 €	266 595,92 €	1 196 878,42 €
Výnosy spolu za rok 2020	106 689,85 €	62 925,94 €	22 545,25 €	54 799,34 €	246 960,38 €
Hospodársky výsledok za rok 2020	-432 959,39 €	-211 296,82 €	-93 865,25 €	-211 796,58 €	-949 918,04 €

	BA - ŠAJBY	TN - Inovecká	ZA - Žilina	MT- Martin	Spolu bez DPH
Náklady spolu za rok 2021	493 516,74 €	228 900,47 €	272 789,08 €	165 224,09 €	1 160 430,38 €
Výnosy spolu za rok 2021	93 424,36 €	64 650,89 €	31 475,39 €	45 763,62 €	235 314,26 €
Hospodársky výsledok za rok 2021	-400 092,38 €	-164 249,58 €	-241 313,69 €	-119 460,47 €	-925 116,12 €

	BA - ŠAJBY	TN - Inovecká	ZA - Žilina	MT- Martin	Spolu bez DPH
Náklady spolu za rok 2022	818 207,43 €	438 020,64 €	131 815,14 €	756 702,11 €	2 144 745,32 €
Výnosy spolu za rok 2022	196 194,06 €	121 346,81 €	44 175,21 €	95 605,05 €	457 321,13 €
Hospodársky výsledok za rok 2022	-622 013,37 €	-316 673,83 €	-87 639,93 €	-661 097,06 €	-1 687 424,19 €

Mesto	Adresa ubytovne	Počet lôžok 31.12.2022	údaje za rok 2022												
			Tržby za rok 2022 bez DPH (v Eur)	využitie V %	ročný priemer rezort MO v %	ročný priemer civilii %	Osoby za rok spolu	LD za rok spolu	MOSR osoby za rok spolu	MOSR LD za rok spolu	Civilii osoby za rok spolu	Civilii LD za rok spolu	priemer.cena na lôžko pre MOSR	priemer.cena na lôžko pre civilia	priemer cien V+Z+C spolu
BRATISLAVA	Pri Šajbách 12	167	158 436,97	27,13%	24,14%	2,99%	6 319	16 529	5479	14703	840	1826	8,94	14,86	9,60
TRENČÍN	ul. Inovecká 7	55	76 465,20	34,89%	31,20%	3,69%	2 568	6 984	2177	6246	391	738	10,2	17,27	10,95
ŽILINA	Závodská cesta 9	62	39 969,59	19,39%	13,38%	6,01%	1 527	4 359	1102	2995	425	1 361	7,88	12,00	9,17
MARTIN	SNP 3	83	59 853,12	24,80%	23,36%	1,44%	2 008	7 495	1909	7061	99	434	7,99	7,85	7,99
			bez rokovacích priestorov												
SPOLU		367	334 724,88	26,40%	23,20%	3,20%	12 422	35 367	10667	31008	1 755	4359	8,30	13,49	9,47

Tržby za ubytovanie na jednotlivých ubytovniach BARMO

402	rok	2019	2020	2021	2022	407	rok	2019	2020	2021	2022
Stred. 402 ŠAJBY	osoby	212PAX	212PAX	167PAX	167PAX	Stred. 407 Trenčín	osoby	55PAX	55PAX	55PAX	55PAX
	MO SR	7 502	5 477	4 562	5 479		MO SR	2 308	2 200	2 163	2 177
	civili	149	35	198	840		civili	911	321	282	391
	spolu	7 651	5 512	4 760	6 319		spolu	3 219	2 521	2 445	2 568
	LD						LD				
	MO SR	25 774	19 288	15 910	14 703		MO SR	6 223	5 777	5 985	6 246
	civili	282	50	519	1 826		civili	2 218	726	614	738
	spolu	26 056	19 338	16 429	16 529		spolu	8 441	6 503	6 599	6 984
	tržby						tržby				
	MO SR	125317,54	98540,58	84870,65	130501,54		MO SR	34 850,54	32784,80	34966,12	65317,3
	civili	3 204,29	598,63	6 211,06	27 935,43		civili	23 657,08	7 936,53	7496,00	11147,9
	spolu	128 521,83	99139,21	91081,71	158 436,97		spolu	58 507,62	40721,33	42462,12	76465,20
	vyťaženosť v %						vyťaženosť v %				
	MO SR	33,36%	24,90%	24,02%	24,14%		MO SR	31,13%	28,79%	29,82%	31,20%
	civili	0,36%	0,06%	0,79%	2,99%		civili	11,03%	3,61%	3,07%	3,69%
spolu	33,72%	24,96%	24,81%	27,13%	spolu	42,16%	32,40%	32,89%	34,89%		

425	rok	2019	2020	2021	2022	427	rok	2019	2020	2021	2022
Stred. 425 Žilina	osoby	62PAX	62PAX	62PAX	62PAX	Stred. 427 Martin	osoby	83PAX	83PAX	83PAX	83PAX
	MO SR	355	320	921	1 102		MO SR	2 634	2 655	2 267	1 909
	civili	1 262	503	518	425		civili	64	3	10	99
	spolu	1 617	823	1 439	1 527		spolu	2 698	2 658	2 277	2 008
	LD						LD				
	MO SR	985	1 315	2 820	2 998		MO SR	10 941	10 408	8 774	7 061
	civili	4 615	1 386	1 356	1 361		civili	146	7	57	434
	spolu	5 600	2 701	4 176	4 359		spolu	11 087	10 415	8 831	7 495
	tržby						tržby				
	MO SR	5 031,90	6 897,88	14 274,19	23 645,61		MO SR	55 537,59	52021,85	45305,38	56447,7
	civili	41969,77	14884,97	17 201,20	16 323,98		civili	1 906,74	92,02	490,90	3405,42
	spolu	47001,67	21782,85	31 475,39	39 969,59		spolu	57 444,33	52113,87	45796,28	59853,12
	vyťaženosť v %						vyťaženosť v %				
	MO SR	4,37%	5,85%	12,47%	13,38%		MO SR	36,56%	34,70%	28,94%	23,36%
	civili	20,36%	6,12%	5,97%	6,01%		civili	0,50%	0,02%	0,19%	1,44%
spolu	24,73%	11,97%	18,44%	19,39%	spolu	37,06%	34,72%	29,13%	24,80%		

Spolu ubytovne

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

ZHRNUTIE:

K 31.12.2022 má BARMO v správe 4 ubytovne, ktoré poskytujú ubytovanie neobmedzene počas celého roka s kapacitou 367 lôžok, ktorých priemerná vyťaženosť za rok 2022 bola 26,40%. K 1.12.2017 bola uzatvorená z technických príčin ubytovňa Hviezda s kapacitou 253 lôžok a 31.7.2018 sa odovzdala ubytovňa BARMO, Kukučínova 38, Bratislava na MO SR. Objekt Hviezda BARMO prevzala naspäť do správy BARMO a to na základe Dohody o odstúpení od zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku štátu, ktorá nadobudla účinnosť dňa 25.2.2022.

V kalkulačných listoch za 2022 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 60,64 € bez DPH pri reálnej vyťaženosťi 26,40%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazuje BARMO za rok 2022 na ubytovniach spolu:

Stratu	– 1 687 424,19 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2022 boli	457 321,13 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2022 boli	2 144 745,32 € 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 2021 bola celková vyťaženosť 25,60% a v roku 2022 bola celková vyťaženosť 26,40% = zvýšenie o 0,8%
- na obsadenosť lôžok a to v roku 2021 evidujeme 36 035 prenocovaní a v roku 2022 evidujeme spolu prenocovaní 35 367 = zníženie o 668 prenocovaní na tržby , ktoré boli v roku 2021 vo výške 210 815,50€ bez DPH a v roku 2022 v celkovej výške 334 724,88€ bez DPH = zvýšenie o 123 909,38 € bez DPH.

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

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 31.12.2022

VYBRANÉ OPRAVY ZA ROK 2022

TECHNICKÝ STAV UBYTOVNÍ V SPRÁVE BARMO K 31.12.2022

Mesto	Ulica	Súpisné číslo	Aktuálny stav využitia ubytovne	Technický stav a popis prác potrebných na zabezpečenie prevádzky alebo predaja
Bratislava	Pri Šajbách 12	7518	Objekt využívaný ako ubytovňa BARMO s bunkovou dispozíciou Časť objektu na 1.NP - kuchyňa, jedáleň a bufet nie sú v prevádzke a neboli súčasťou modernizácie objektu	<p>V roku 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> -Vybudovanie koterčov pre služobné psy VP -Oprava okien a sietok -Oprava spevnených plôch III. etapa -Výmena svietidiel za úsporné Led svietidlá -Vyčistenie technického suterénu od splaškov -Oprava socialnych zariadení v apartmánoch 3 NP -Oprava a náter fasády BA <p><u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rekonštrukcia spoločenských priestorov a Rekonštrukcia kuchynskej časti a bufetu - modernizácia 1.NP (rozhodnúť o spôsobe využitia podlažia) - výmena elektro rozvodov na izbách - nový sieťový rozvod pre TV - nové kuchynky so spotrebičmi - oprava apartmánov soc. zariadení 1 a 2 NP <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava kotolne

Bratislava	Pri Šajbách 6	7505	Objekt v dezolátnom stave, neschopný užívania, odpojený od inžinierskych sietí. V súčasnosti je plánované vyhlásenie objektu do prebytočnosti. Vecné bremeno - telekomunikačné zariadenie ORANGE na streche objektu – zriadené v zmysle zákona o elektronických komunikáciách BARMO zodpovedá za prevádzkovanie trafostanice	<p>Havarijný stav celého objektu Trafostanica v objekte odstavená a vybudovaná samostatná elektrická prípojka</p> <p>V roku 2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vyčistenie prízemnia pre využitie skladových priestorov -Zabezpečenie ochrany objektu pred vniknutím cudzích osôb a zabránenie vzniku škôd na majetku -Uskladnenie hmotného majetku z objektu Kaluža <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Deratizácia a vyčistenie vrchných podlaží od trusu a kavadérov
Žilina	Závodská 9	8143	Päťpodlažný objekt, z ktorého štyri podlažia sú využívané ako ubytovňa BARMO s bunkovou dispozíciou Na piatom podlaží je bývalé sídlo TOOŽ, je nevyhnutná rekonštrukcia.	<p>Objekt v zanedbanom technickom stave, bez vlastných prípojok energií, bez vlastnej kotolne. Dodávky energií z SPO.</p> <p>V 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> -Monitoring kanal potrubia pre plánovanú opravu <p><u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava a výmena PVC - oprava elektroinštalácie, výmena svietidiel - vymaľovanie celej budovy (1 x za 3 roky) - riešenie prijímania TV signálu - oprava sociálnych zariadení - nové elektro rozvody v izbách a chodbách Kompletná rekonštrukcia objektu
Martin	SNP 3	1709	Objekt využívaný ako ubytovňa BARMO Bola predmetom predaja prebytočného nehnuteľného majetku štátu. Momentálne je proces zastavený.	<p>Dodávky energií z SPO, bez meračov spotreby tepla a TÚV</p> <p>V 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> -Oprava okien a sietíok -Oprava a výmena podhládov za kazetové stropy -Oprava a výmena elektr. rozvodov, systému HSP a EPS -Nákup nových TV prijímačov -Výmena svietidiel za úsporné Led svietidlá -Výmena hlavných vchodových dverí -Oprava a náter fasády -Oprava oplotenia a vybudovanie nového oplotenia -Oprava IPV a rozvodov TV a hotelového módu -Vybudovanie novej plynovej prípojky a plynovej kotolne -Vyregulovanie ústredného kúrenia -Vymaľovanie objektu <p><u>Potrebné opravy a údrž</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - úprava parkovacích plôch

				<ul style="list-style-type: none"> - oprava suterénu, dlažba ,obklady,vymaľovanie - výmena interiérových dverí - nové kuchynky so spotrebičmi
Hviezda	Kukučínová 38		Objekt bývalej ubytovne v súčasnosti uzavretý a pripravovaný na celkovú rekonštrukciu	<p>V roku 2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Deratizácia a dezinfekcia, zber a vyčistenie kadavérov a holubieho trusu. -Oprava strechy fatrafol -Vybudovanie betónového základu pre stavebný výťah <p><u>Potrebné opravy a údrž</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - montáž a prenájom stavebného výťahu min 1 rok - ukotvenie stavebného výťahu - začatie s vystaňovaním objektu - likvidácia kotolne <p>Kompletná rekonštrukcia objektu</p>
Trenčín	Inovecká 7	1123	Päťpodlažný objekt, z ktorého prvé dve podlažia sú kancelárske priestory, zostávajúce tri podlažia sú využívané ako ubytovňa s bunkovou dispozíciou	<p>Na objekte boli vykonané stavebné úpravy - čiastočná modernizácia sociálnych zariadení (7 ks) zateplenie strechy a hydraulické vyregulovanie sústavy ÚK. Objekt je bez vlastného zdroja tepla a TÚV.</p> <p>V roku 2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Oprava spevnených ploch -Oprava PSV kanal, vodovod rozvodov v suteréne -Výmena svietidiel za úsporné Led svietidlá -Oprava avýmena podhládov za kazetové stropy -Oprava soc zariadení na 2NP pre NKÚ <p><u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nové elektro rozvody v izbách a chodbách - nové rozvody TV,HSP,EPS - výmena okien a vchodových dverí - nové kuchynky so spotrebičmi - zateplenie obvodového plášťa - úprava parkoviska, rozšírenie možnosti parkovania. - pokračovanie v modernizácii sociálnych zariadení
Kaluža	Zemplínska Šírava		Päťpodlažný objekt, hotelové izby, apartmány, kancelárske priestory, technické zázemie kuchyňa , dielne a krytá plaváreň	<p>Objekte čaká na vykonané kompletnej rekonštrukcie po vyhotovení PD.</p> <p>V roku 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> -Demontáž postelí a skriň s prevozom a uskladnením v BA -Vypratanie objektu I. etapa <p>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kamerový systém rozšírenie

5. Ekonomické ukazovatele:

Zhodnotenie príjmov a výdavkov v roku 2022

Najväčší podiel na celkových príjmoch BARMO mal príjem z prenajatých budov a objektov vo výške 847 502,98 Eur, oproti roku 2021 to bolo o 29 279,01 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 druhý najväčší príjem BARMO a to vo výške 476 099,81 Eur. Oproti roku 2021 je tento príjem nižší o 54 188,86 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 2022 vo výške 415 122,52 Eur, celkovo sa oproti roku 2021 zvýšil o 156 899,04 Eur a to z dôvodu schválenia nového cenníka za ubytovanie platného od 1.1.2022 riaditeľom BARMO. Príjem z dobropisov bol vo výške 51 226,05 Eur.

BARMO bol poskytnutý v roku 2022 bežný transfer na pokrytie prevádzkových výdavkov vo výške 4 700 000,00 Eur.

(v Eur)

Príjmy	2022	2021	Porovnanie 2022/2021
Bežné transfery	4 700 000,00	2 510 000,00	2 190 000,00
Príjmy z MO SR	4 700 000,00	2 510 000,00	2 190 000,00
Z prenajatých budov, priestorov a obje	847 502,98	818 223,97	29 279,01
Súdne poplatky	1 722,83	2 811,56	-1 088,73
Ostatné poplatky	100,00	33,00	67,00
Za porušenie predpisov, pokuty, penále, popl. z omeška	32 384,45	36 635,15	-4 250,70
Za predaj výrobkov, tovarov a služieb	415 122,52	258 223,48	156 899,04
Príjem z predaja kapitálových aktív	476 099,81	530 288,67	-54 188,86
Z vkladov	0,00	2 139,02	-2 139,02
Z náhrad z poistného plnenia	2 440,08	2 720,43	-280,35
Z dobropisov	51 226,05	52 987,60	-1 761,55
Vratky	8 547,24	0,00	8 547,24
Iné	0,00	173,69	-173,69
Príjmy z vlastných zdrojov	1 835 145,96	1 704 236,57	130 909,39
PRÍJMY SPOLU	6 535 145,96	4 214 236,57	2 320 909,39

Z bežného transferu poskytnutého z MO SR, boli v roku uhradené bežné výdavky vo výške 2 871 902,79 Eur.

(v Eur)

Bežné výdavky kryté z bežného transferu	2022	2021	Porovnanie 2022/2021
Tovary a služby	2 871 902,79	1 308 870,03	1 563 032,76

Z vlastných zdrojov BARMO boli v roku 2022 hradené: výdavky na mzdy, platy a ostatné osobné vyrovnania vo výške 764 471,49 Eur a celkovo boli tieto výdavky vyššie o 264 627,91 Eur oproti roku 2021 a to z dôvodu zmeny evidovania v účtovníctve k príslušnej ekonomickej klasifikácie, výdavky na príspevky do poisťovní boli v roku 2022 vo výške 270 536,81 Eur, výdavky na rutinnú a štandardnú údržbu vo výške 226 869,25 Eur, ktoré boli o 486 328,12 Eur nižšie ako v roku 2021 a ďalšou významnou položkou hradenou z vlastných zdrojov boli výdavky na služby vo výške 44 019,47 Eur, ktoré sa však oproti roku 2021 ponížili o 145 273,61 Eur

(v Eur)

Bežné výdavky kryté z vlastných zdrojov	2022	2021	Porovnanie 2022/2021
Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania	764 471,49	499 843,58	264 627,91
Poistné a príspevky do poisťovní	270 536,81	322 391,72	-51 854,91
Cestovné náhrady	1 979,70	4 499,54	-2 519,84
Energie, voda a komunikácie	14 035,32	48 050,40	-34 015,08
Materiál	17 268,16	72 219,76	-54 951,60
Dopravné	12 836,46	21 966,90	-9 130,44
Rutinná a štandardná údržba	226 869,25	710 197,37	-483 328,12
Nájomné za prenájom	31 172,48	16 544,62	14 627,86
Služby	44 019,47	189 293,08	-145 273,61
Bežné výdavky spolu	1 383 189,14	1 885 006,97	-501 817,83

Úhrada kapitálových výdavkov z vlastných zdrojov sa oproti roku 2021 zvýšila o 578 253,66 Eur, v roku 2022 boli kapitálové výdavky vo výške 804 548,24 Eur. Ako príklad uvádzame: realizáciu vybudovania novej plynovej kotolne na ubytovni v Martine, kúpu nových parkovacích miest k ubytovni v Trenčíne, obstaranie projektovej dokumentácie k MŠ Kutuzovova v Bratislave.

(v Eur)

Kapitálové výdavky kryté z vlastných zdrojov	2022	2021	Porovnanie 2022/2021
Nákup pozemkov a nehmotných aktív	95 000,00	31 318,00	63 682,00
Nákup strojov, prístrojov a zariadení	11 526,22	3 554,65	7 971,57
Prípravná a projektová dokumentácia	136 324,54	121 633,00	14 691,54
Realizácia stavieb a ich technického zhodnotenia	561 697,48	69 788,93	491 908,55
Kapitálové výdavky spolu	804 548,24	226 294,58	578 253,66

V roku 2022 bola v prebytočnosti projektová dokumentácia „*Materská škola Kutuzovova*“ na základe rozhodnutia o prebytočnosti č. BARMO-86-2/2022-1 zo dňa 05.12.2022, ktorá bola prevedená na MO SR zmluvou o prevode správy zo dňa 12.12.2022.

Rozpočet organizácie a skutočnosť k 31.12.2022 (v Eur)

Rozpočet	Rozpočet po zmenách 2022	Skutočnosť k 31.12 2022	Rozpočet po zmenách 2021	Skutočnosť k 31.12 2021	Rozdiel skutočnosť 2022/2021
Príjmy spolu	2 543 700,00	6 535 145,96	3 827 400,00	4 214 236,57	2 320 909,39
Vydavky spolu	9 072 775,50	5 059 640,17	7 807 953,52	3 420 171,58	1 639 468,59

Vývoj výnosov z hlavnej činnosti organizácie

Výnosy z predaja služieb (tržby za ubytovanie, nájomné za byty, nebytové priestory, pozemky) boli v roku 2022 vyššie o 149 119,42 Eur ako v roku 2021 a to hlavne z dôvodu zvýšenia tržieb za ubytovanie na ubytovniach BARMO. Výnosy z predaja majetku sa oproti roku 2021 o zvýšili o 51 663,25 Eur a to v dôsledku doplatenia 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 2022 67,73 %, čo predstavuje 2 871 902,79 Eur a navýšenie výnosov z transferov o 1 563 032,76 Eur oproti roku 2021. Výnos z transferov mal hlavný vplyv na celkové navýšenie výnosov v roku 2022. V roku tvorili zmluvné pokuty 0,75 % z celkových výnosov v celkovej výške 31 886,98 Eur, čo predstavuje medziročný pokles o 3 836,17 Eur. V roku 2022 BARMO zrušila opravné položky k nedokončeným investíciám vo výške 69 017,47 Eur (projektové dokumentácie) z dôvodu, že investičná akcia sa zaradila do majetku, v investícií sa začalo pokračovať, investícia bola realizovaná ako oprava, alebo že investícia bola v roku prehodnotená riaditeľom BARMO ako zmarená investícia (jednalo sa o projektové dokumentácie k starším investičným projektom, ktoré nie je možné v súčasnosti realizovať). V roku 2022 BARMO zrušila opravné položky k pohľadávkam vo výške 5 052,42 Eur z dôvodu oznámenia od exekútora, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné.

(v Eur)

účet	Výnosy	Bežné účtovné obdobie 2022	%	Predchádzajúce účtovné obdobie 2021	%	Porovnanie výnosov 2022/2021
602	Tržby z predaja služieb	1 155 235,96	27,24	1 006 116,54	42,04	149 119,42
641	Tržby z predaja DNM a DHM	71 180,23	1,68	19 516,98	0,82	51 663,25
642	Tržby z predaja materiálu	51,94	0,00	56,54	0,00	-4,60
644	Zmluvné pokuty, penále, úroky z omeškania	31 886,98	0,75	35 723,15	1,49	-3 836,17
645	Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
648	Ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti	18 194,10	0,43	13 432,66	0,56	4 761,44
652	Zúčt. Zákoných rezerv z prev. činnosti	17 040,50	0,40	5 919,11	0,25	11 121,39
658	Zúčt.ost. oprav. pol. z prev. činnosti	74 069,89	1,75	0,00	0,00	74 069,89
662	Úroky	0,00	0,00	2 139,02	0,09	-2 139,02
668	Ostatné finančné výnosy	630,25	0,01	987,00	0,04	-356,75

678	Ostatné mimoriadne výnosy	0,00	0,00	552,72	0,02	-552,72
681	Výnosy z bežných transferov zo ŠR	2 871 902,79	67,73	1 308 870,03	54,69	1 563 032,76
	Výnosy celkom	4 240 192,64	100,00	2 393 313,75	100,00	1 846 878,89

Výnosy z predaja vlastných služieb v roku 2022 vzrástli o 149 119,42 Eur oproti roku 2021. Najväčší vplyv na nárast tržieb tvorili tržby za ubytovanie na ubytovniach.

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (v EUR)

P.č.	Názov	rok 2022	rok 2021	Rozdiel
1.	Tržby z nájomného za byty	365 571,17	361 492,13	4 079,04
2.	Tržby za ubytovanie v ubytovniach	330 923,61	208 089,65	122 833,96
3.	Dočasná správa	1 800,00	1 800,00	0,00
4.	Tržby za ost.služby a energie	341 468,51	300 669,77	40 798,74
5.	Tržby za nájomné z nebytových priestorov	104 148,47	100 305,20	3 843,27
6.	Preplatky	-56 975,85	-51 763,64	-5 212,21
7.	Nedoplatky	11 904,23	18 037,97	-6 133,74
8.	Odhadné položky	-4 970,00	12 053,00	-17 023,00
9.	Ostatné tržby ubytovne(za energie,prenájom NP)	61 365,82	55 432,46	5 933,36
	Celkom	1 155 235,96	1 006 116,54	149 119,42

Vývoj nákladov z hlavnej činnosti organizácie

Najvyšší podiel na nákladoch v roku 2022 predstavovali náklady na opravy a udržiavanie, ktoré tvorili 29,54 % z celkových nákladov čo predstavuje 1 497 296,06 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 888 195,34 Eur v pomere k celkovým nákladom 17,53% odpisy a opravné položky, ktoré v roku 2022 predstavovali 16,14 % z celkových nákladov boli vo výške 817 922,61 Eur. Mzdové náklady tvorili 14,83 % z celkových nákladov vo výške 751 379,58 Eur v porovnaní s rokom 2021 sa navýšili o 81 119,36 Eur.

(v Eur)

účet	Náklady	Bežné účtovné obdobie 2022	%	Predchádzajúce účtovné obdobie 2021	%	Porovnanie nákladov 2022/2021
501	Spotreba materiálu	117 350,12	2,32	99 033,84	2,53	18 316,28
502	Spotreba energie	456 267,30	9,00	393 183,70	10,03	63 083,60
511	Opravy a udržiavanie	1 497 296,06	29,54	1 075 321,43	27,42	421 974,63
512	Cestovné	1 973,59	0,04	4 396,77	0,11	-2 423,18
513	Náklady na reprezentáciu	1 809,38	0,04	584,03	0,01	1 225,35
518	Ostatné služby	888 195,34	17,53	501 782,54	12,80	386 412,80
521	Mzdové náklady	751 379,58	14,83	670 260,22	17,09	81 119,36

524	Zákonné soc. poistenie	262 226,45	5,17	231 989,92	5,92	30 236,53
525	Ostatné soc. poistenie	5 270,24	0,10	3 400,08	0,09	1 870,16
527	Zákonné soc. náklady	64 155,90	1,27	46 740,27	1,19	17 415,63
531	Daň z motorových vozidiel	789,30	0,02	866,02	0,02	-76,72
532	Daň z nehnuteľností	65 915,07	1,30	65 901,15	1,68	13,92
538	Ostatné dane a poplatky	12 920,20	0,25	12 111,38	0,31	808,82
54	Ostatné náklady na prevádz. činnosť	68 004,38	1,34	9 646,00	0,25	58 358,38
55	Odpisy, rezervy a opravné položky	817 922,61	16,14	789 838,83	20,14	28 083,78
568	Ostatné finančné náklady	17 095,87	0,34	16 137,36	0,41	958,51
587	Náklady na ostatné transfery	39 500,00	0,78	0,00	0,00	39 500,00
	Náklady celkom	5 068 071,39	100,00	3 921 193,54	100,00	1 146 877,85

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hospodársky výsledok

Hospodársky výsledok BARMO v roku 2022 predstavoval stratu -842 826,39 Eur, čo predstavuje zníženie straty oproti roku 2021 o 688 387,31Eur. Hlavný vplyv na zníženie straty v roku 2022 malo medziročné zvýšenie výnosov (výnosy z bežných transferov poskytnutých na prevádzkové výdavky

Vývoj hospodárskeho výsledku po zdanení za roky 2022-2021 (v Eur):

Ukazovateľ	2022	2021	Rozdiel 2021/2020
HV pred zdanením	-827 878,75	-1 527 879,79	-700 001,04
HV po zdanení	-842 826,39	-1 531 213,70	-688 387,31

6. Personálne otázky

Organizačná štruktúra

Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany mala v roku 2022 nasledovnú organizačnú štruktúru

Funkcia	Počet
	plánovaný/skutočný
Riaditeľ	1/1
Útvar riaditeľa	1/1
Oddelenie legislatívy	4/4
Ekonomické oddelenie	7/7
Oddelenie stavebných, technických činností a DaBF	5/5
Oddelenie prevádzky ubytovní	30/26
Spolu	48/44

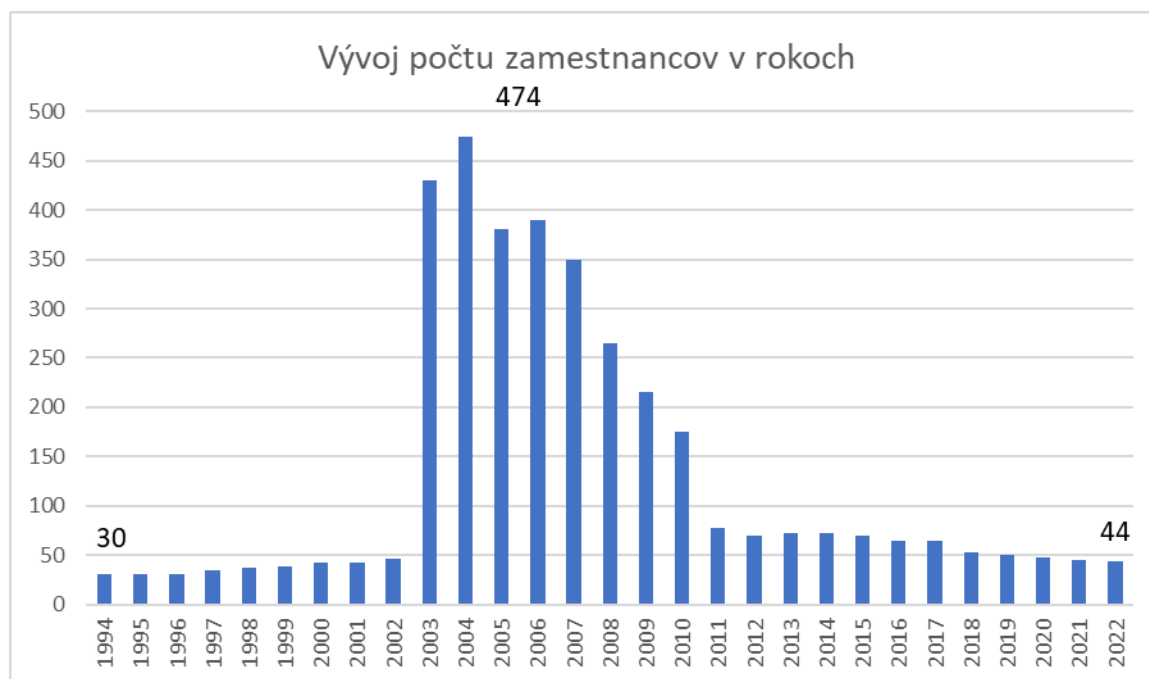
V roku 2022 bol pracovný týždeň v trvaní:

- 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
2021	670 260,22	1 185,40
2022	751 379,58	1 341,27

V roku 2022 boli mzdové náklady vo výške 751 379,58 Eur a priemerná hrubá mzda sa zvýšila v roku 2022 o 155,87 Eur.



- fyzický počet zamestnancov k 31.12.2021 - 45 zamestnancov
- fyzický počet zamestnancov k 31.12.2022 - 44 zamestnancov

Veková štruktúra zamestnancov BARMO rok 2022

Veková hranica	Ženy	Ženy - %	Muži	Muži - %	Celkom	Celkom - %	Priemer. vek	Ženy - Pr.vek	Muži - Pr.vek
31-35	4	9.09	1	2.27	5	11.36	33.6	33.5	34
36-40	1	2.27	1	2.27	2	4.55	39.5	39	40
41-45	2	4.55	0	0	2	4.55	42.5	42.5	0
46-50	5	11.36	1	2.27	6	13.64	48	48.4	46
51-55	7	15.91	1	2.27	8	18.18	53.75	53.57	55
56-59	10	22.73	2	4.55	12	27.27	57.5	57.3	58.5
nad 60	6	13.64	3	6.82	9	20.45	61.78	61.67	62
Celkom	35	79.55	9	20.45	44	100	52.18	51.94	53.11

BARMO uzavrelo Kolektívnu zmluvu so ZV OZ na rok 2022. V zmysle platnej Kolektívnej zmluvy a zákona o sociálnom fonde boli v roku 2022 poskytnuté zamestnancom príspevky na stravovanie.

7. Ciele a prehľad ich plnenia

Hlavné ciele organizácie na rok 2022 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 2021. 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 2022 kvalitu bývania v našich bytových objektoch.

– v oblasti zabezpečovania ubytovania v súlade s programovým plánom organizácie BARMO došlo k zvyšovaniu štandardu poskytovaných ubytovacích služieb opravami a rekonštrukciami jednotlivých ubytovní. V praxi bol dôsledne uplatňovaný zákon č. 263/1993 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dôslednou aplikáciou platných právnych noriem a kontrolnou činnosťou bolo zabezpečené účelné a hospodárne využívanie finančných prostriedkov organizácie.

8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie

Na základe hodnotenia činnosti organizácie je možné konštatovať, že:

- V roku 2022 bolo v ubytovniach BARMO ubytovaných spolu 12 422 osôb, čo predstavuje 35 367 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 2022 plnenie svojich úloh z vlastných zdrojov a z bežného príspevku od zriaďovateľa
- Organizácia vykázala za rok 2022 záporný hospodársky výsledok - 842 826,39 Eur.

9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie

Hlavnými užívateľmi výstupov BARMO v roku 2022 boli nájomcovia služobných bytov - profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu ministerstva obrany s rodinnými príslušníkmi a vojenský dôchodcovia. Ďalej všetky kategórie osôb (profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu MO SR, ostatné civilné osoby vrátane cudzích štátnych príslušníkov),

ktorým je poskytované ubytovanie v ubytovniach v správe BARMO. Čiastočný podiel predstavujú nájomcovia nebytových priestorov - podnikateľské subjekty a iné organizácie.

Ostatnými užívateľmi výstupov organizácie sú:

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

Bratislava, 28.4.2023

Ing. Branislav Ilkovič
riaditeľ