



**VÝROČNÁ SPRÁVA**  
**príspevkovej organizácie**  
**BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY**  
**za rok 2021**

**Miesto konania verejného odpočtu:** zasadačka BARMO  
**Termín konania verejného odpočtu:** 18.05.2022 o 9,00 hod.

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

## OBSAH:

<b>1. Identifikácia organizácie</b> .....	3
1.1. Základný predmet činnosti.....	4
<b>2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie</b> .....	5
<b>3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom</b> .....	5
<b>4. Činnosti - produkty organizácie a ich náklady</b> .....	5
4.1. Správa objektu na Zemplínskej šírave.....	6
4.2. Správa bytového fondu.....	6
4.3. Legislatívna činnosť.....	11
4.4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.....	13
<b>5. Ekonomické ukazovatele</b> .....	27
<b>6. Personálne otázky</b> .....	31
<b>7. Ciele a prehľad ich plnenia</b> .....	33
<b>8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku</b> .....	33
<b>9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie</b> .....	33

## 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](mailto:sekretariat@barmo.sk)  
web: [www.barmo.sk](http://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 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 hnutel'nych vecí vo vlastníctve SR a správe BARMO.

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

Poslaním Bytovej agentúry rezortu Ministerstva obrany (ďalej len „BARMO“) je zabezpečiť komplexnú správu bytového a ubytovacieho fondu rezortu Ministerstva obrany (ďalej len MO SR), zabezpečiť 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,
- 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 2020 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 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 31.12.2021

Spotreba energie	26 531,40
Opravy a udržiavanie	184 671,72
Ostatné služby	65 337,72
Mzdové náklady	30 462,43
Zák. sociálne náklady	943,39
Daň z nehnuteľnosti	8 569,87
Správne poplatky	5,00
Odpisy	70 558,45
Poistenie	1 868,58
<b>Náklady spolu:</b>	<b>388 948,56</b>
<b>Výnosy spolu:</b>	<b>13 105,85</b>

V tabuľke je uvedený prehľad celkových nákladov a výnosov objektu Zemplínska šírava k 31.12.2021. Uvedené náklady vo výške 388 948,56 Eur predstavujú náklady, ktoré bolo nevyhnutné vynaložiť, aby nedochádzalo k väčšiemu poškodeniu objektu a bola zabezpečená aj ochrana danej nehnuteľnosti vid'. tabuľka Technický stav ubytovní v správe BARMO k 31.12.2021 - vybrané opravy.

Výnosy boli dosiahnuté za znášanie vecného bremena nehnuteľnosti.

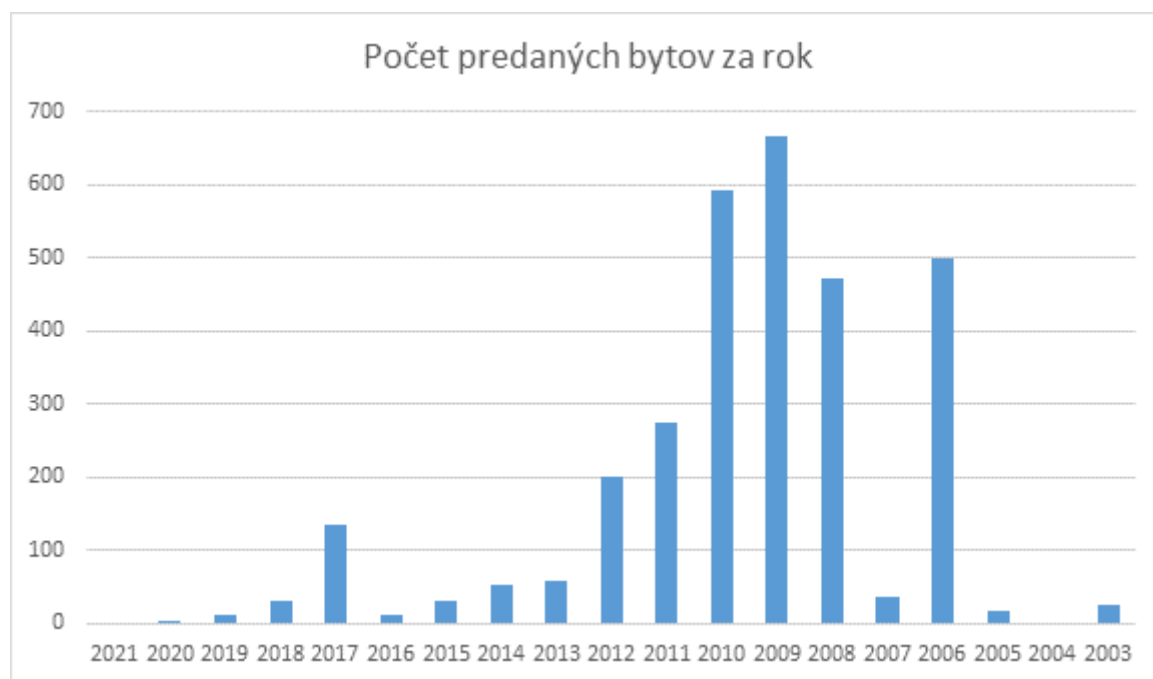
## 4.2 Správa bytového fondu rezortu ministerstva obrany

BARMO k 31.12.2021 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
<b>SPOLU BYTY</b>	<b>370</b>
Garáže	85
nebytové priestory	16

K 31.12.2021 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 2021 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, 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, Jelenecká 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, Vlárka 379	14	826 069,71	29 261,77
Banská 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 31.12.2021 má organizácia prevzaté v správe bytové domy a byty v úhrnnej hodnote **19 824 797,43 €** , z toho cena stavieb je **19 198 181,86 €** a cena príslušených pozemkov je **626 615,57 €**.

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
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
<b>SPOLU</b>	<b>3118</b>	<b>176</b>

BARMO spravovala počas roka 2021 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 2021 prihliadalo pri opravách na platobnú disciplínu nájomníkov.

BARMO v roku 2021 realizovalo opravy a údržby bytového fondu, v celkovej hodnote 577 666,33 eur bez DPH, z toho:

- na východnom Slovensku v hodnote 156,00 eur bez DPH
- na strednom Slovensku v hodnote 26 791,60 eur bez DPH
- na západnom Slovensku v hodnote 550 718,73 eur bez DPH

## TECHNICKÝ STAV BYTOV V SPRÁVE BARMO K 31.12.2021

### 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 byty pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 46	<p>Na objekte boli v rokoch 2021 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výmena plávajúcej podlahy v byte</li> <li>- oprava elektroinštalácie v byte</li> <li>- vyčistenie a oprava dažďových zvodov</li> <li>- oprava plynového kotla</li> <li>- výmena plynového kotla</li> <li>- oprava elektroinštalácie v spoločných priestoroch</li> <li>- kompletná oprava strechy</li> <li>- oprava výťahov</li> </ul> <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- previesť výmenu okien</li> <li>- oprava balkónov</li> </ul>
Trenčín	Armádna 2,4,6,8	776 777 778 779	Objekt využívaný ako služobné byty pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 87	<p>Na objekte boli v rokoch 2021 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oprava elektroinštalácie v byte</li> <li>- vyčistenie a oprava dažďových zvodov</li> <li>- oprava plynového kotla</li> <li>- výmene plynového kotla</li> <li>- oprava elektroinštalácie v spoločných priestoroch</li> <li>- kompletná oprava strechy</li> <li>- oprava výťahov</li> <li>- výmena WC + oprava vodovodného potrubia</li> <li>- výmena radiátora</li> <li>- oprava odpadového potrubia</li> <li>- výmena zvončekového vrátnika</li> <li>- výmena BRANO na vchodových dverách</li> <li>- výmena termoventilu</li> </ul> <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- previesť výmenu okien a oprava balkónov</li> </ul>

Nitra	Jelenecká 38,40,42	2304	Objekt využívaný ako služobné byty pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 18	Na objekte boli v rokoch 2021 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - oprava vlhkého muriva - výmena plynového kotla - výmena dymovodov - oprava odvetrania bytov - oprava strechy - monitoring kanalizačného potrubia - oprava kotla  <u>Potrebné opravy a údržba</u> -previesť výmenu dlažby v spoločných priestoroch - výmenu presklenia spoločných priestorov
Martin	A. Stodolu 14,16,18	9863	Objekt využívaný ako služobné byty pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 23	Na objekte boli v rokoch 2021 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - oprava vodovodného potrubia - prečistenie kanalizačného potrubia - oprava plastových okien - výmena kľučiek na plastových oknách a balkónových dverách  <u>Potrebné opravy a údržba</u> - oprava strechy - výmena vchodových dverí - oprava štítovej steny
Žilina	Kempelenová 1 a 3	3410	Objekt využívaný ako služobné byty pre zamestnancov rezortu MO Počet bytov je 26	Na objekte boli v rokoch 2021 vykonané opravy na bytoch a v spoločných priestoroch jedná sa o tieto práce: - montáž telefónov do výťahov - oprava a vyčistenie dažďových zvodov - oprava obkladu v kúpeľni - odizolovanie základov objektu  <u>Potrebné opravy a údržba</u> - oprava strechy

### 4.3. Legislatívna činnosť

#### Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2021

Od vzniku organizácie bolo k 31.12.2021 súdnou cestou riešených **1942** dlžníkov, pričom celková hodnota vymáhaných pohľadávok bola vo výške **2 780 313,04 €**. Z toho bolo v roku 2021 podaných **10** nových podaní v hodnote **18 436,03 €**.

Zo žalovaných dlhov je k 31.12.2021 zaplatených a uložených **1350** podaní, čo predstavuje zaplatenú istinu vo výške **1 578 937,75 €**, z toho v roku 2021 bolo zaplatené

**18 436,03 €** . Na poplatkoch bolo celkovo zaplatené **1 102 771,45 €** z toho v roku 2021 bolo zaplatené **114 421,45 €**.

V súdnom respektíve exekučnom konaní k 31.12.2021 bolo **498** podaní, v celkovej hodnote

**1 221 857,19 €**. Podľa ustanovenia § 5 zákona č. 233/2019 Z.z. o ukončení niektorých exekučných konaniach bolo zastavených **359** exekúcií v celkovej hodnote **862 633,80 €**. Trovy zastavených starých exekúcií predstavovali za rok 2021 hodnotu **15 078,00 €**. Pohľadávky zo zastavených starých exekúcií budú odpísané, trovy zastavených starých exekúcií idú na náklady BARMO.

#### Stav pohľadávok vymáhaných súdnou cestou k 31.12.2021 (v €):

Prevádzka	Žaloby					Zaplatené a uložené pohľadávky	
	všetky podané	v celkovej sume	počet riešených	zaplatené a uložené	nevymáhateľné	istina	poplatky z omeškania
Trenčín	537	736149,15	181	340	16	368539,42	329756,17
Bratislava	454	591991,10	76	359	19	446633,93	319359,45
Lipt. Mikuláš	537	643584,63	151	360	26	426138,77	260733,82
Prešov	371	398022,29	62	280	29	246455,29	164734,22
Ubytovne	43	431047,77	28	11	4	91170,34	28187,79
<b>SPOLU:</b>	<b>1942</b>	<b>2 800 794,94</b>	<b>498</b>	<b>1350</b>	<b>94</b>	<b>1 578 937,75</b>	<b>1 102 771,45</b>

#### Prehľad vymáhaných pohľadávok za rok 2021 (v €):

Prevádzka	Žaloby		Zaplatené	
	podané	v sume	istina	poplatky z omeškania
Trenčín	0	0	0	43566,58
Bratislava	2	6506,43	93,61	15064,68
Liptovský Mikuláš	6	5573,13	15356,95	24358,64
Prešov	2	6356,47	7872,21	10203,37
Ubytovne	0	0	52,03	21228,18
<b>SPOLU:</b>	<b>10</b>	<b>18 436,03</b>	<b>23 374,8</b>	<b>114 421,45</b>

#### Konania o vypratanie bytu k 31.12.2021:

Z dôvodu neplatenia predpísaného nájmu a záloh za služby, ako i ukončenia služobného pomeru a s tým spojeného ukončenia nájmu bytu BARMO podala

k 31.12.2021 na príslušných súdoch celkovo **223** podnetov na vypratanie bytu, z toho v roku 2021 boli podané **2** nové podnety. V **103** prípadoch bol byt vypratán exekútorom, komisionálne otvorený alebo dobrovoľne odovzdaný. V **63** prípadoch bol dlh zaplatený, konanie zastavené a byt následne odpredaný nájomcovi. V **23** 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 31.12.2021 bolo **34** sporov.

#### **Žaloby proti BARMO k 31.12.2021:**

Naša organizácia k 31.12.2021 eviduje **75** podaných žalôb proti BARMO, z toho **2** v roku 2021. Ukončených bolo **63** žalôb, z toho **53** v prospech BARMO a **10** v neprospech BARMO. V súdnom konaní k 31.12.2021 bolo **12** 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



\* objekt je uzatvorený, plánovaná rekonštrukcia objektu

V priebehu roku 2021 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).

Mesto	Ulica	Súp. číslo	Obstarávacia cena vrátane TZ	Cena pozemku
BRATISLAVA	Pri Šajbách 12	7518	2 446 330,48	716 716,46
TRENČÍN	ul. Inovecká 7		1 024 396,80	25 280,48
ŽILINA	Závodská cesta 9	8143	621 660,52	64 163,84
MARTIN	Hrdinov SNP 3	1709	1 179 635,95	76 047,27
BRATISLAVA	Pri Šajbách 6		1 016 635,52	
<b>Pozemok - Majakovského</b>				45 956,98
<b>SPOLU</b>			<b>6 288 659,27</b>	<b>928 165,03</b>

K 31.12.2021 má organizácia v správe ubytovne v zostatkovej hodnote 2 941 752,85 €, z toho zostatková hodnota stavieb ubytovní je 2 013 587,82 € a pozemkov v hodnote 928 165,03 €. V roku 2021 bolo realizované technické zhodnotenie na ubytovni Pri Šajbách 12 v Bratislave vo výške 33 486,96 €, technické zhodnotenie na ubytovni Inovecká 7 v Trenčíne vo výške 12 876,96 € a technické zhodnotenie na ubytovni Hrdinov SNP v Martin vo výške 8 780,00 €.

### 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. - 10.01.2021 úhrada za mesiac január 2021)  
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) 7,47 € za osobu a deň pri ubytovaní na apartmánoch
- b) 5,97 € za osobu a deň pri ubytovaní v jednolôžkovej izbe
- c) 4,98 € 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 2021

	Cena v Euro za 1 noc / 1 lôžko		
	<b>Zamestnanci rezortu MO SR</b>		
	AP	1 lôžkové izby	2, 3 a viac lôžkové izby
cena bez DPH	6,79	5,43	4,53
cena s DPH	<b>7,47</b>	<b>5,97</b>	<b>4,98</b>

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 príspevkovej 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 2021 pri 100 % vyťaženosti ubytovní sú v priemere 8,66 € bez DPH.

Náklady na lôžkodeň v 2021 pri reálnej vyťaženosti 25,60%( priemerná ročná vyťaženosť) sú v priemere 32,20 € 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 MO SR.

## Ubytovne v správe BARMO – počet lôžok a cenník k 31.12.2021

Mesto	Adresa ubytovne	Počet lôžok	Kategória hostí	AP	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. 2021	
Bratislava	Pri Šajbách 12	167	MO				7,47 €			5,97 €				4,98 €		1,70	
			civili		4		45,00 €	30,00 €	45	18,00 €	9,00 €	48		16,00 €	8,00 €		
			MO				14,94 €										
			civili	9			30,00 €	25,00 €									
Trenčín	ul. Inovecká č. 7	55	MO				7,47 €			5,97 €				4,98 €		1,0	
			civili		9		36,00 €	28,00 €	11	16,00 €	9,00 €	12		14,00 €	8,00 €		
Žilina	ul. Závodská cesta 9	62	MO				0,00 €		20	5,97 €				4,98 €		2,0	
			civili							15,00 €	10,00 €	18	2	12,00 €	8,00 €		
Martin	SNP 3	83	MO				0,00 €			5,97 €				4,98 €		1,0	
			civili							20,00 €	10,00 €	31		15,00 €	8,00 €		
		367		9	13				97			109	2				

## Ubytovne v správe BARMO- analýza hospodárenia k 31.12.2021

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

V našich kalkulačných listoch za 2021 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 30,04 € bez DPH pri reálnej vyťažnosti 24,81%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2021 na ubytovni spolu:

Stratu	– 400 092,38 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2021 boli	93 424,36 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2021 boli	493 516,74 € bez DPH.

Vyťažnosť ubytovne stúpa cez týždeň na cca 70-100%. (žiaľ, momentálne kvôli súčasnej situácii s Covidom, je vyťažnosť nižšia) 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.

Vplyv ekonomickej, spoločenskej a sociálnej situácie na Slovensku v roku 2021 :

- na vyťažnosť ubytovne v roku 2020, ktorá bola celkovo vo výške 24,96% a v roku 2021 bola celková vyťažnosť 24,81% = zníženie o 0,15%
- na obsadenosť lôžok v roku 2020 bolo 19 338 prenocovaní a v roku 2021 bola celková vyťažnosť 16 429 = zníženie o 2 909 prenocovaní
- na tržby, ktoré boli v roku v roku 2020 vo výške 99 139,21€ bez DPH a v roku 2021 vo výške 91 081,71€ bez DPH = zníženie o 8 057,50€ bez DPH.

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

V našich kalkulačných listoch za 2021 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 34,69 € bez DPH pri reálnej vyťaženi 32,89%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2021 na ubytovni spolu:

Stratu	– 164 249,58 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2021 boli	64 650,89 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2021 boli	228 900,47€ bez DPH.

Vyťaženosť ubytovne stúpa cez týždeň na cca 70-100%. (žiaľ, momentálne kvôli súčasnej situácii s Covidom, je vyťaženosť nižšia) 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.

Vplyv ekonomickej, spoločenskej a sociálnej situácie na Slovensku v roku 2021:

- na vyťaženosť ubytovne, v roku 2020 bola vyťaženosť 32,40%  
a v roku 2021 evidujeme vyťaženosť 32,89 % = zvýšenie o 0,49%
- na obsadenosť lôžok, v roku 2020 bolo 6 503 prenocovaní  
a v roku 2021 bolo celkovo prenocovaní 6 599 = zvýšenie o 96 prenocovaní
- na tržby, ktoré boli v roku 2020 vo výške 40 721,33 € bez DPH  
a v roku 2021 vo výške 42 462,12 € bez DPH = zvýšenie o 1 740,79 € bez DPH.

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

V našich kalkulačných listoch za 2021 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 65,32€ bez DPH pri reálnej vyťaženi 18,44%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2021 na ubytovni spolu:

Stratu	– 241 313,69 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2021 boli	31 475,39 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2021 boli	272 789,08 € bez DPH.

Objekt v zanedbanom technickom stave.

Vplyv ekonomickej, spoločenskej a sociálnej situácie na Slovensku v roku 2021:

- na vyťaženosť ubytovne, ktorá bola roku 2020 vo výške 11,97%  
a v roku 2021 bola vyťaženosť ubytovne 18,44% = zvýšenie o 6,47%
- na obsadenosť lôžok, v roku 2020 bolo 2 701 prenocovaní  
a v roku 2021 bolo 4 176 prenocovaní = zvýšenie o 1475 prenocovaní
- na tržby, ktoré boli v roku 2020 vo výške= 21 782,85 € bez DPH  
a v roku 2021 vo výške 31 475,39 € bez DPH = zvýšenie o 9 692,54€ bez DPH

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

V našich kalkulačných listoch za 2021 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 18,71 € bez DPH pri reálnej vyťaženosti 29,13%

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2021 na ubytovni spolu:

Stratu	– 119 460,47 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2021 boli	45 763,62 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2021 boli	165 224,09 € bez DPH.

Vyťaženosť ubytovne stúpa cez týždeň na cca 70-100%. (žiaľ, momentálne kvôli súčasnej situácii s Covidom, je vyťaženosť nižšia) To znamená, že sú obsadené všetky izby. Vojaci všetkých hodností uprednostňujú jednolôžkové izby, ktoré im nemôžeme ponúknuť v dostatočnom množstve

Vplyv ekonomickej, spoločenskej a sociálnej situácie na Slovensku v roku 2021 :

- na vyťaženosť ubytovne, v roku 2020 bola celková vyťaženosť 34,72% a v roku 2021 bola vyťaženosť ubytovne 29,13% = zníženie o 5,59%
- na obsadenosť lôžok v roku 2020 bolo 10 415 prenocovaní a v roku 2021 evidujeme 8 831 prenocovaní = zníženie o 1 584 prenocovaní
- na tržby, ktoré boli v roku 2020 vo výške 52 113,87€ bez DPH a v roku 2021 vo výške 45 796,28€ bez DPH = zníženie o 6 317,59€ bez DPH.

### Tabuľka prehľadu hospodárenia a obsadenosti ubytovní (v Eur)

Komplexná analýza N+V ubytovní BARMO 2021						
Riadok	Názov riadku	BA-Šajby	TN-Inovec	ZA	MT	SPOLU bez DPH
1	Spotreba elektrickej energie	12 910,51 €	8 921,73 €	1 274,97 €	6 275,87 €	29 383,08 €
2	Spotreba vody /vodné, stočné/	7 366,24 €	2 744,24 €	2 371,30 €	2 170,64 €	14 652,42 €
3	Vykurovanie /plyn, teplo a teplá voda/	27 111,62 €	17 723,40 €	35 618,53 €	12 826,58 €	93 280,13 €
4	Náklady na pranie a žehlenie posteľnej bielizne	9 438,68 €	4 607,21 €	2 188,45 €	4 027,68 €	20 262,02 €
5	Upratovanie, spotreba čistiacich prostriedkov	648,03 €	447,29 €	115,94 €	507,47 €	1 718,73 €
6	Náklady na údržbu a opravy	143 155,11 €	10 300,42 €	170 295,27 €	38 330,35 €	362 081,15 €
7	Náklady na mzdy a sociálne poistenie	161 293,33 €	135 143,47 €	44 343,40 €	54 944,320 €	395 724,52 €
8	Odpisy	89 643,41 €	30 175,24 €	7 525,23 €	33 634,67 €	160 978,55 €
9	Ďalšie náklady	41 949,81 €	18 837,47 €	9 055,99 €	12 506,51 €	82 349,78 €
10	<b>Náklady spolu</b>	<b>493 516,74 €</b>	<b>228 900,47 €</b>	<b>272 789,08 €</b>	<b>165 224,09 €</b>	<b>1 160 430,38 €</b>
11	<b>Tržby z ubytovania</b>	<b>91 081,71 €</b>	<b>42 462,12 €</b>	<b>31 475,39 €</b>	<b>45 796,28 €</b>	<b>210 815,50 €</b>
12	Zúčtovanie zákonných rezerv z prevádzkovej činnosti	600,00 €	528,74 €		-32,66 €	1 096,08 €
13	Tržby z prenájmov a refakturácií	1 742,65 €	21 660,03 €			23 402,68 €
14	Prijaté sankcie z obchodného styku					0,00 €
15	<b>Výnosy spolu</b>	<b>93 424,36 €</b>	<b>64 650,89 €</b>	<b>31 475,39 €</b>	<b>45 763,62 €</b>	<b>235 314,26 €</b>
16	Hospodársky výsledok	<b>-400 092,38 €</b>	<b>-164 249,58 €</b>	<b>-241 313,69 €</b>	<b>-119 460,47 €</b>	<b>-925 116,12 €</b>

Riadok	Kapacitné ukazovatele	2021	2021	2021	2021	2021
1	Počet izieb	106	33	40	51	230
2	Počet lôžok	167	55	62	83	367
3	Počet zamestnancov	13	8	3	5	29
4	Počet hostí spolu v 2021	4760	2445	1439	2277	10 921
5	Počet prenocovaní v 2021	16429	6599	4176	8831	36 035
	<b>Náklady na ubytovňu za 2021:</b>	493 516,74 €	228 900,47 €	272 789,08 €	165 224,09 €	1 160 430,38 €
	maximálny počet lôžkonocí (100%)	60955	20075	22630	30295	133955
	náklady/lôžkonoc-100% vyťaženosť	8,10 €	11,40 €	12,05 €	5,45 €	8,66 €
	reálna vyťaženosť (%)	24,81%	32,89%	18,44%	29,13%	25,60%
	<u>náklady/lôžkonoc-reálna vyťaženosť</u>	<b>30,04 €</b>	<b>34,69 €</b>	<b>65,32 €</b>	<b>18,71 €</b>	<b>32,20 €</b>
	<b>Náklady na ubytovňu 2020</b>	539 649,24 €	274 222,76 €	116 410,50 €	266 595,92 €	<b>1 196 878,42 €</b>
	2020 vyťaženosť	24,96%	32,40%	11,97%	34,72%	25,90%
	náklady/lôžkonoc-reálna vyťaženosť	27,91 €	42,17 €	43,10 €	25,60 €	30,72 €

### KOMPLEXNÁ ANALÝZA UBYTOVNÍ ZA ROK 2019, 2020, 2021 (v eur)

Názov riadku	BA - ŠAJBY	TN - Inovecká	ZA - Žilina	MT- Martin	Spolu bez DPH
Náklady spolu za rok 2019	423 948,09 €	255 422,88 €	275 925,85 €	226 095,88 €	1 181 392,70 €
Výnosy spolu za rok 2019	132 280,23 €	80 086,16 €	47 814,61 €	58 849,67 €	319 030,67 €
Hospodársky výsledok za rok 2019	-291 667,86 €	-175 336,72 €	-228 111,24 €	-167 246,21 €	-862 362,03 €

	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 €

Mesto	Adresa ubytovne	Počet lôžok k 31.12. 2021	údaje za rok 2021												
			Tržby za rok 2021 bez DPH	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	91 081,71	24,81%	24,02%	0,079%	4 760	16 429	4562	15910	198	519	5,33	11,97	5,54
TRENČÍN	ul. Inovecká 7	55	42 462,12	32,89%	29,82%	3,07%	2 445	6 599	2163	5985	282	614	5,84	12,21	6,43
ŽILINA	Závodská cesta 9	62	31 475,39	18,44%	12,47%	5,97%	1 439	4 176	921	2820	518	1 356	5,06	12,69	7,54
MARTIN	SNP 3	83	45 796,28	29,13%	28,94%	0,19%	2 277	8 831	2267	8774	10	57	5,13	13,40	5,19
			bez rokovacích priestorov												
<b>SPOLU</b>		<b>367</b>	<b>210 815,50</b>	<b>25,60%</b>	<b>23,98%</b>	<b>1,62%</b>	<b>10 921</b>	<b>36 035</b>	<b>9913</b>	<b>33489</b>	<b>1 008</b>	<b>2 546</b>	<b>5,36</b>	<b>12,33</b>	<b>5,85</b>

### Tržby za ubytovanie na jednotlivých ubytovniach BARMO

402	rok	2019	2020	2021	407	rok	2019	2020	2021
Stredisko 402 ŠAJBY	osoby	212PAX	212PAX	167PAX	Stredisko 407 Trenčín	osoby	55PAX	55PAX	55PAX
	MO SR	7 502	5 477	4 562		MO SR	2 308	2 200	2 163
	civilii	149	35	198		civilii	911	321	282
	spolu	7 651	5 512	4 760		spolu	3 219	2 521	2 445
	LD					LD			
	MO SR	25 774	19 288	15 910		MO SR	6 223	5 777	5 985
	civilii	282	50	519		civilii	2 218	726	614
	spolu	26 056	19 338	16 429		spolu	8 441	6 503	6 599
	tržby					tržby			
	MO SR	125 317,54	98 540,58	84 870,65		MO SR	34 850,54	32 784,80	34 966,12
	civilii	3 204,29	598,63	6 211,06		civilii	23 657,08	7 936,53	7 496,00
	spolu	128 521,83	99 139,21	91 081,71		spolu	58 507,62	40 721,33	42 462,12
	vyťaženosť v %					vyťaženosť v %			
	MO SR	33,36%	24,90%	24,02%		MO SR	31,13%	28,79%	29,82%
civilii	0,36%	0,06%	0,79%	civilii	11,03%	3,61%	3,07%		
spolu	33,72%	24,96%	24,81%	spolu	42,16%	32,40%	32,89%		

<b>425</b>	rok	2019	2020	2021	<b>427</b>	rok	2019	2020	2021
Stredisko 425 Žilina	osoby	62PAX	62PAX	62PAX	Stredisko 427 Martin	osoby	83PAX	83PAX	83PAX
	MO SR	355	320	921		MO SR	2 634	2 655	2 267
	civili	1 262	503	518		civili	64	3	10
	spolu	1 617	823	1 439		spolu	2 698	2 658	2 277
	LD					LD			
	MO SR	985	1 315	2 820		MO SR	10 941	10 408	8 774
	civili	4 615	1 386	1 356		civili	146	7	57
	spolu	5 600	2 701	4 176		spolu	11 087	10 415	8 831
	tržby					tržby			
	MO SR	5 031,90	6 897,88	14 274,19		MO SR	55 537,59	52 021,85	45 305,38
	civili	41 969,77	14 884,97	17 201,20		civili	1 906,74	92,02	490,90
	spolu	47 001,67	21 782,85	31 475,39		spolu	57 444,33	52 113,87	45 796,28
	vyťaženosť v %					vyťaženosť v %			
	MO SR	4,37%	5,85%	12,47%		MO SR	36,56%	34,70%	28,94%
	civili	20,36%	6,12%	5,97%		civili	0,50%	0,02%	0,19%
	spolu	24,73%	11,97%	18,44%		spolu	37,06%	34,72%	29,13%

### Tržby za ubytovanie ubytovniach BARMO spolu

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

## ZHRNUTIE:

K 31.12.2021 má BARMO v správe 4 ubytovne s kapacitou cca 367 lôžok, ktorých priemerná vyťaženosť za rok 2021 bola 25,60%.

V kalkulačných listoch za rok 2021 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 32,20 € bez DPH pri reálnej vyťaženosťi 25,60%.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2021 na ubytovniach spolu:

Stratu	– 925 116,12 € bez DPH.
Výnosy spolu z ubytovní za rok 2021 boli	235 314,26 € bez DPH.
Náklady spolu na ubytovne za 2021 boli	1 160 430,38 € bez DPH.

Vyťaženosť ubytovní stúpa cez týždeň na cca 70-100%. (žiaľ, momentálne kvôli súčasnej situácii s Covidom, je vyťaženosť nižšia), to znamená, že aj keď sú obsadené všetky izby vyťaženosť je nižšia, nakoľko vojaci všetkých hodností uprednostňujú jednolôžkové izby, ktoré im nemôžeme ponúknuť v dostatočnom množstve. O apartmány je záujem z radov vyšších vojenských dôstojníkov .

Vplyv ekonomickej, spoločenskej a sociálnej situácie na Slovensku v roku 2021 :

- na vyťaženosť ubytovní, ktorá bola v roku 2020 vo výške 25,90% a v roku 2021 bola celková vyťaženosť 25,60% = zníženie o 0,3%
- na obsadenosť lôžok, v roku 2020 evidovalo BARMO 51 184 prenocovaní a v roku 2021 evidovalo BARMO 36 035 prenocovaní = zníženie o 15149 prenocovaní
- na tržby , ktoré boli v roku 2020 v celkovej výške 213 757,26 € bez DPH a v roku 2021 boli tržby v celkovej výške 210 815,50 € bez DPH = zníženie o 2 941,76 € bez DPH.

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

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 31.12.2021

### VYBRANÉ OPRAVY ZA ROK 2021

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 2021 Vybudovanie nabíjacej stanice pre elektromobily Výmena TV prijímačov za nové</p> <p><u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</u> - 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</p> <p><u>Potrebné opravy a údržba</u> - oprava fasády a vstup s reklamou nad vchodom do budovy</p>
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 a jej zariadenia slúži pre ubytovňu Pri Šajbách 12 a pre okolité bytové domy.</p> <p>V 2021 Demontáž a odsťahovanie telekomunikačné zariadenie Orange Trvalé odpojenie od trafostanice v objekte Pri Šabách 6 ( z dôvodu vybudovania novej prípojky NN v roku 2020 ) V roku 2021 vydalo BARMO rozhodnutie o zrušení Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu-stavby ubytovne Pri Šajbách 6</p> <p><u>Potrebné opravy a údržba</u> - zabezpečenie ochrany objektu pred vniknutím cudzích osôb a zabránenie vzniku škôd na majetku - Deratizácia - Vyčistenie objektu časť klubu na využitie skladových priestorov</p>
Žilina	Závodská cesta 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 2021 Oprava spevnených plôch nový asfaltový povrch Výmena hlavných zvislých rozvodov vody kanalizácie a elektroinštalácie</p>

				<p><u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oprava a výmena PVC</li> <li>- oprava elektroinštalácie, výmena svietidiel</li> <li>- vymaľovanie celej budovy (1 x za 3 roky)</li> <li>- riešenie prijímania TV signálu</li> <li>- oprava sociálnych zariadení</li> <li>- nové elektro rozvody v izbách a chodbách</li> </ul>
Martin	Hrdinov SNP 3	1709	<p>Objekt využívaný ako ubytovňa BARMO Bola predmetom predaja prebytočného nehnuteľného majetku štátu. Momentálne je proces zastavený.</p>	<p>Dodávky energií z SPO, bez meračov spotreby tepla a TÚV</p> <p>V 2021 Oprava spevnených plôch nový asfaltový povrch</p> <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudovanie oplatenia</li> <li>- riešenie merania spotreby tepla a TÚV</li> <li>- úprava parkovacích plôch a ihriska</li> <li>- oprava fasády</li> <li>- nové elektro rozvody v izbách a chodbách</li> <li>- vymaľovanie objektu</li> </ul>
Trenčín	Inovecká 7	1123	<p>Päťpodlažný objekt, z ktorého prvé dve podlažia sú kancelárske priestory, zostávajúce tri podlažia sú využívané ako ubytovňa s bunkovou dispozíciou</p>	<p>Na objekte boli vykonané stavebné úpravy - čiastočná modernizácia sociálnych zariadení (7 ks), výmena okien, zateplenie strechy a hydraulické vyregulovanie sústavy ÚK. Objekt je bez vlastného zdroja tepla a TÚV.</p> <p><u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nové elektro rozvody v izbách a chodbách</li> <li>- zateplenie obvodového plášťa</li> <li>- úprava parkoviska, rozšírenie možnosti parkovania.</li> <li>- pokračovanie v modernizácii sociálnych zariadení</li> </ul>
Objekt v obci Kaluža	Zemplínska Šírava		<p>Päťpodlažný objekt, hotelové izby, apartmány, kancelárske priestory, technické zázemie kuchyňa , dielne a krytá plaváreň</p>	<p>Objekte čaká na vykonanie kompletnej rekonštrukcie po vyhotovení PD.</p> <p>V roku 2021 Oprava strechy na ubytovacej časti a plavárni</p> <p><u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oprava kamerového systému</li> <li>- vypratanie nehnuteľností a likvidácia hnutelných vecí objektu</li> </ul>

## 5. Ekonomické ukazovatele:

### Zhodnotenie príjmov a výdavkov v roku 2021

Najväčší podiel na celkových príjmoch BARMO mal príjem z prenajatých budov a objektov vo výške 818 223,97 Eur, oproti roku 2020 to bolo o 1 662,33 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 530 288,67 Eur. Oproti roku 2020 je tento príjem nižší o 340 097,80 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 2021 vo výške 258 223,48 Eur, celkovo sa oproti roku 2020 navýšil o 12 329,02 Eur, príjem z dobropisov bol vo výške 52 987,60 Eur.

(v Eur)

Príjmy	2021	2020	Porovnanie 2021/2020
Bežné transfery	2 510 000,00	1 150 909,00	1 359 091,00
<b>Príjmy z MO SR</b>	<b>2 510 000,00</b>	<b>1 150 909,00</b>	<b>1 359 091,00</b>
Z prenajatých budov, priestorov a obje	818 223,97	816 561,64	1 662,33
Súdne poplatky	2 811,56	4 779,02	-1 967,46
Ostatné poplatky	33,00	0,00	33,00
Za porušenie predpisov, pokuty, penále, poplatky z omeškania	36 635,15	43 161,60	-6 526,45
Za predaj výrobkov, tovarov a služieb	258 223,48	245 894,46	12 329,02
Príjem z predaja kapitálových aktív	530 288,67	870 386,47	-340 097,80
Z vkladov	2 139,02	2 158,17	-19,15
Z náhrad z poisťovného plnenia	2 720,43	0,00	2 720,43
Z dobropisov	52 987,60	48 484,38	4 503,22
Vratky	0,00	10 276,64	-10 276,64
Iné	173,69	0,00	173,69
<b>Príjmy z vlastných zdrojov</b>	<b>1 704 236,57</b>	<b>2 041 702,38</b>	<b>-337 465,81</b>
<b>PRÍJMY SPOLU</b>	<b>4 214 236,57</b>	<b>3 192 611,38</b>	<b>1 021 625,19</b>

Z bežného transferu poskytnutého z MO SR, boli v roku uhradené bežné výdavky vo výške 1 308 870,03 Eur.

(v Eur)

	Bežné výdavky financované z bežného transferu	2021	2020	Porovnanie 2021/2020
630	Tovary a služby	1 308 870,03	1 271 687,95	37 182,08

Z vlastných zdrojov BARMO boli v roku 2021 hradené: výdavky na mzdy, platy a ostatné osobné vyrovnania vo výške 499 843,58 Eur a celkovo boli tieto výdavky vyššie o 12 180,20 Eur oproti roku 2020, výdavky na príspevky do poisťovní boli v roku 2021 vo výške 322 391,72 Eur, výdavky na rutinnú a štandardnú údržbu vo výške 710 197,37 Eur,

ktoré boli o 265 192,75 Eur vyššie ako v roku 2020 a ďalšou významnou položkou hradenou z vlastných zdrojov boli výdavky na služby vo výške 189 293,08 Eur, ktoré sa však oproti roku 2020 ponížili o 67 365,76 Eur

(v Eur)

EK	Bežné výdavky financované z vlastných zdrojov	2021	2020	Porovnanie 2021/2020
610	Mzdy ,platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania	499 843,58	487 663,38	12 180,20
620	Poistné a príspevky do poisťovní	322 391,72	310 630,65	11 761,07
631	Cestovné náhrady	4 499,54	5 344,74	-845,20
632	Energie, voda a komunikácie	48 050,40	57 883,24	-9 832,84
633	Materiál	72 219,76	87 633,06	-15 413,30
634	Dopravné	21 966,90	15 237,95	6 728,95
635	Rutinná a štandardná údržba	710 197,37	445 004,62	265 192,75
636	Nájomné za prenájom	16 544,62	24 555,95	-8 011,33
637	Služby	189 293,08	256 658,84	-67 365,76
	<b>Bežné výdavky spolu</b>	<b>1 885 006,97</b>	<b>1 690 612,43</b>	<b>194 394,54</b>

Úhrada kapitálových výdavkov z vlastných zdrojov sa oproti roku 2020 ponížila o 92 473,28 Eur, v roku 2021 boli kapitálové výdavky vo výške 116 294,58 Eur.

(v Eur)

EK	Kapitálové výdavky kryté z vlastných zdrojov	2021	2020	Porovnanie 2021/2020
711	Nákup pozemkov a nehmotných aktív	31 318,00	735,23	30 582,77
713	Nákup strojov, prístrojov a zariadení	3 554,65	77 548,00	-73 993,35
716	Prípravná a projektová dokumentácia	121 633,00	25 328,00	96 305,00
717	Realizácia stavieb a ich technického zhodnotenia	69 788,93	215 156,63	-145 367,70
	<b>Kapitálové výdavky spolu</b>	<b>226 294,58</b>	<b>318 767,86</b>	<b>-92 473,28</b>

Rozpočet organizácie a skutočnosť k 31.12.2021 (v Eur)

Rozpočet	Rozpočet po zmenách 2020	Skutočnosť k 31.12 2020	Rozpočet po zmenách 2021	Skutočnosť k 31.12 2021	Rozdiel skutočnosť 2021/2020
Príjmy spolu	2 750 609,00	3 192 611,38	3 827 400,00	4 214 236,57	1 021 625,19
Výdavky spolu	11 044 400,48	3 281 068,24	7 807 953,52	3 420 171,58	139 103,34

## Vývoj výnosov z hlavnej činnosti organizácie

Výnosy z predaja služieb (tržby za ubytovanie, nájomné za byty, nebytové priestory, pozemky) boli v roku 2021 vyššie o 33 604,04 Eur ako v roku 2020 a to hlavne z dôvodu zvýšenia tržieb za nájomné za byty a za tržby za zálohy za cenu služby. Platobná disciplína platenia nájomného mala pozitívny vplyv na toto navýšenie. Výnosy z predaja majetku sa oproti roku 2020 ponížili o 46 296,07 Eur a to v dôsledku vydaného 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. Výnosy z transferov tvorili v roku 2021 54,69 %,

čo predstavuje 1 308 870,03 Eur a nárast výnosov z transferov o 37 182,08 Eur oproti roku 2020. Výnos z transferov mal hlavný vplyv na celkové navýšenie výnosov v roku 2021. V roku tvorili zmluvné pokuty 1,49 % z celkových výnosov v celkovej výške 35 723,15 Eur, čo predstavuje medziročný pokles o 4 896,67 Eur.

( v Eur)

účet	Výnosy	rok 2021	%	rok 2020	%	Porovnanie výnosov 2021/2020
602	Tržby z predaja služieb	1 006 116,54	42,04	972 512,50	40,46	33 604,04
641	Tržby z predaja DNM a DHM	19 516,98	0,82	65 813,05	2,74	-46 296,07
642	Tržby z predaja materiálu	56,54	0,00	0,00	0,00	56,54
644	Zmluvné pokuty, penále, úroky z omeškania	35 723,15	1,49	40 619,82	1,69	-4 896,67
645	Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	0,00	0,00	27 302,46	1,14	-27 302,46
648	Ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti	13 432,66	0,56	20 021,74	0,83	-6 589,08
652	Zúčt. Zákonných rezerv z prev. činnosti	5 919,11	0,25	2 589,43	0,11	3 329,68
658	Zúčt.ost. oprav. pol. z prev. činnosti	0,00	0,00	442,46	0,02	-442,46
662	Úroky	2 139,02	0,09	2 158,17	0,09	-19,15
668	Ostatné finančné výnosy	987,00	0,04	304,00	0,01	683,00
678	Ostatné mimoriadne výnosy	552,72	0,02	152,57	0,01	400,15
681	Výnosy z bežných transferov zo ŠR	1 308 870,03	54,69	1 271 687,95	52,91	37 182,08
682	Výnosy z kapitálových transferov zo ŠR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Výnosy celkom</b>	<b>2 393 313,75</b>	<b>100,00</b>	<b>2 403 604,15</b>	<b>100,00</b>	<b>10 290,40</b>

Výnosy z predaja vlastných služieb v roku 2021 vzrástli o 33 604,04 Eur oproti roku 2020.

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (v EUR)

P.č.	Názov	rok 2021	rok 2020
1.	Tržby z nájomného za byty	361 492,13	350 950,37
2.	Tržby za ubytovanie v ubytovniach	208 089,65	213 757,26
3.	Dočasná správa	1 800,00	3 069,12
4.	Tržby zo záloh za cenu služby	300 669,77	287 576,83
5.	Tržby za nájomné z nebytových priestorov	100 305,20	93 499,17
6.	Preplatky	-51 763,64	-58 159,22
7.	Nedoplatky	18 037,97	14 610,16
8.	Odhadné položky	12 053,00	-41 383,00
9.	Ostatné služby	55 432,46	108 591,81
	Celkom	1 006 116,54	972 512,50

## Vývoj nákladov z hlavnej činnosti organizácie

Najvyšší podiel na nákladoch v roku 2021 predstavovali náklady na opravy a udržiavanie, ktoré tvorili 27,42 % z celkových nákladov čo predstavuje 1 075 321,43 Eur BARMO realizovalo 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 odpisy a opravné položky, ktoré v roku 2021 predstavovali 20,14 %

z celkových nákladov. Mzdové náklady tvorili 17,09 % z celkových nákladov vo výške 670 260,22 Eur a ich medziročný nárast bol 0,96%. Náklady na spotreba materiálu sa v roku 2021 oproti roku 2020 sa znížili o 139 172,80 Eur a to z dôvodu, že požiadavky jednotlivých ubytovní na ich modernizáciu za tento druh nákladov boli realizované v roku 2020.

(V Eur)

účet	Náklady	rok 2021	%	rok 2020	%	Porovnanie nákladov 2021/2020
501	Spotreba materiálu	99 033,84	2,53	238 206,64	5,98	-139 172,80
502	Spotreba energie	393 183,70	10,03	381 081,98	9,56	12 101,72
511	Opravy a udržiavanie	1 075 321,43	27,42	689 807,07	17,31	385 514,36
512	Cestovné	4 396,77	0,11	5 582,53	0,14	-1 185,76
513	Náklady na reprezentáciu	584,03	0,01	942,18	0,02	-358,15
518	Ostatné služby	501 782,54	12,80	502 443,86	12,61	-661,32
521	Mzdové náklady	670 260,22	17,09	642 692,16	16,13	27 568,06
524	Zákonné soc. poistenie	231 989,92	5,92	222 956,79	5,59	9 033,13
525	Ostatné soc. poistenie	3 400,08	0,09	2 486,40	0,06	913,68
527	Zákonné soc. náklady	46 740,27	1,19	47 524,48	1,19	-784,21
531	Daň z motorových vozidiel	866,02	0,02	832,33	0,02	33,69
532	Daň z nehnuteľností	65 901,15	1,68	65 263,45	1,64	637,70
538	Ostatné dane a poplatky	12 111,38	0,31	15 167,74	0,38	-3 056,36
54	Ostatné náklady na prevádz. činnosť	9 646,00	0,25	6 013,17	0,15	3 632,83
55	Odpisy, rezervy a opravné položky	789 838,83	20,14	1 147 441,08	28,79	-357 602,25
568	Ostatné finančné náklady	16 137,36	0,41	16 787,69	0,42	-650,33
	<b>Náklady celkom</b>	<b>3 921 193,54</b>	<b>100,00</b>	<b>3 985 229,55</b>	<b>100,00</b>	<b>-64 036,01</b>

**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 2021 predstavoval stratu -1 531 213,70 Eur, čo predstavuje zníženie straty oproti roku 2020 o 60 215,13 Eur. Hlavný vplyv na zníženie straty v roku 2021 malo medziročné zníženie nákladov a zvýšenie výnosov v roku 2021.

Vývoj hospodárskeho výsledku po zdanení za roky 2020-2021 (v Eur):

Ukazovateľ	2020	2021	Rozdiel 2021/2020
HV pred zdanením	-1 581 625,40	-1 527 879,79	53 745,61
HV po zdanení	-1 591 428,83	-1 531 213,70	60 215,13

## 6. Personálne otázky

### Organizačná štruktúra

Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany mala v roku 2021 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	6/6
Oddelenie prevádzky ubytovní	30/26
<b>Spolu</b>	<b>49/45</b>

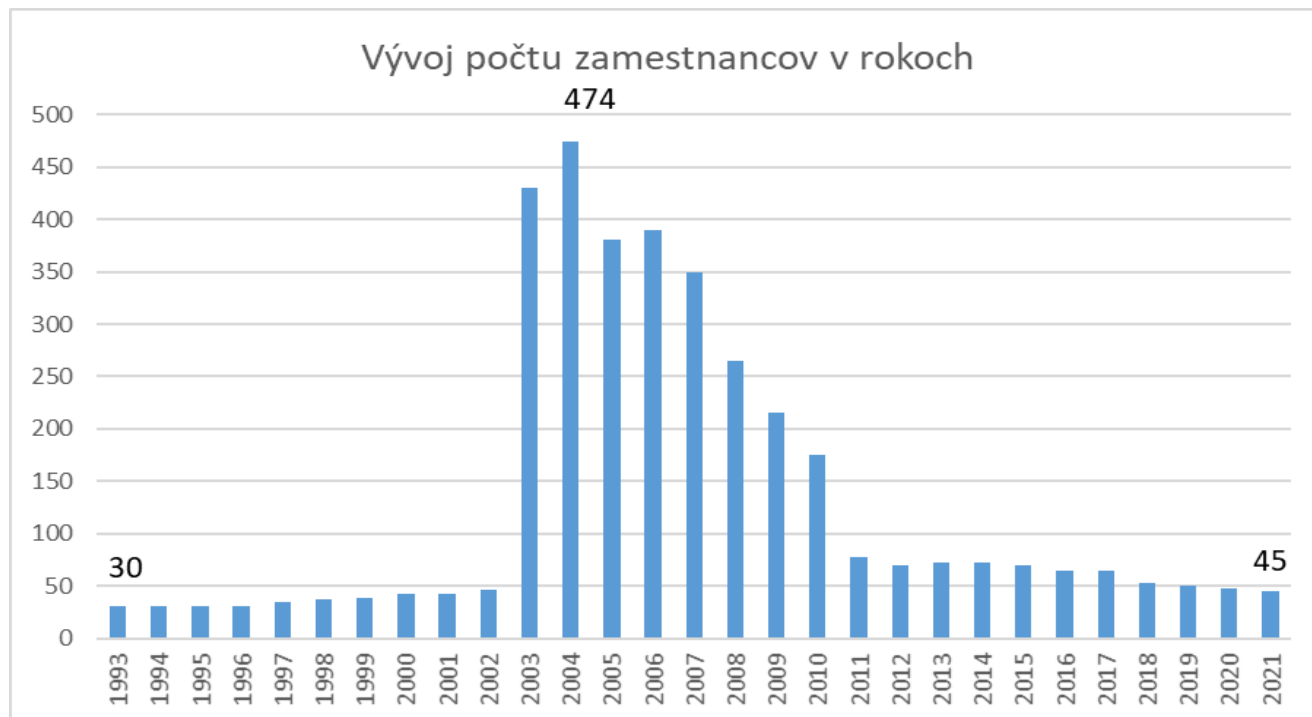
V roku 2021 bol pracovný týždeň v trvaní:

- 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
2020	642 692,16	1075,60
2021	670 260,22	1185,40

V roku 2021 boli mzdové náklady vo výške 670 260,22 Eur a priemerná hrubá mzda sa zvýšila v roku 2021 o 109,80 Eur.



- fyzický počet zamestnancov k 31.12.2020 - 48 zamestnancov
- fyzický počet zamestnancov k 31.12.2021 - 45 zamestnancov

#### Veková štruktúra zamestnancov BARMO rok 2021

Veková hranica	Ženy - abs.	Ženy - %	Muži - abs.	Muži - %	Celkom - abs.	Celkom - %	Priemerný vek	Ženy - Priem. vek	Muži - Priem. vek
31-35	3	6,67	2	4,44	5	11,11	33,08	32,66	33,50
36-40	2	4,44	1	2,22	3	6,67	39,50	39,00	40,00
41-45	3	6,67	0	0,00	3	6,67	42,66	42,66	0
46-50	3	6,67	1	2,22	4	8,89	47,67	49,33	46,00
51-55	7	15,56	2	4,44	9	20,00	53,82	53,14	54,50
56-59	11	24,44	2	4,44	13	28,89	57,68	57,36	58,00
nad 60	6	13,33	2	4,44	8	17,78	61,33	61,66	61,00
<b>Celkom</b>	<b>35</b>	<b>77,78</b>	<b>10</b>	<b>22,22</b>	<b>45</b>	<b>100,00</b>	<b>51,73</b>	<b>52,22</b>	<b>50,00</b>

V príspevkovej organizácii BARMO k 31.12.2021 bolo zamestnaných 45 zamestnancov, z toho 35 žien v priemernom veku 52,22 a 10 mužov v priemernom veku 50 rokov. Najviac žien bolo zamestnaných vo veku 56-59 rokov. Najmenej žien bolo zamestnaných vo veku 36-40 rokov a mužov vo veku 41-45 rokov. V dôchodkovom veku pracovali 2 zamestnanci, z toho 2 ženy. Na pozícii vedúcich zamestnancov je priemerný vek 49 rokov. Zamestnanci nad 60 rokov pracujú 3 ako THP a 5 ako robotníci. Najstaršia žena je vo veku 64 rokov na pozícii – recepčný – kurič.

BARMO uzavrelo Kolektívnu zmluvu so ZV OZ na rok 2021. V zmysle platnej Kolektívnej zmluvy a zákona o sociálnom fonde boli v roku 2021 poskytnuté zamestnancom príspevky na stravovanie.

## 7. Ciele a prehľad ich plnenia

Hlavné ciele organizácie na rok 2020 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 2020. 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 2020 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 2021 bolo v ubytovniach BARMO ubytovaných spolu 10 921 osôb, čo predstavuje 36 035 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 2021 plnenie svojich úloh z vlastných zdrojov a z bežného príspevku od zriaďovateľa
- Organizácia vykázala za rok 2021 záporný hospodársky výsledok - 1 531 213,70 Eur.

## 9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie

Hlavnými užívateľmi výstupov BARMO v roku 2020 boli nájomcovia služobných bytov - profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu ministerstva obrany s rodinnými príslušníkmi a vojenský dôchodcovia. Ďalej všetky kategórie osôb (profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu MO SR, ostatné civilné osoby vrátane cudzích štátnych príslušníkov),

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

**Ostatnými užívateľmi výstupov organizácie sú:**

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

Bratislava, 29.4.2022

**Ing. Branislav Ilkovič**  
**riaditeľ**