



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.06.2026

bod: 03

3. Rozbor hospodárenia obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť s.r.o. za rok 2025 a správa o stave majetku mesta v užívaní s.r.o.

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ: Ing. Juraj Pátek, konateľ a riaditeľ

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z.Z.
o rozpočtových pravidlách verejnej správy

berie na vedomie

a) rozbor hospodárenia obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť s.r.o.
za rok 2025

- náklady vo výške **456 987,13 eur**
- výnosy vo výške **468 516,83 eur**
- zisk vo výške **11 529,70 eur**

b) správu o stave majetku mesta v užívaní obchodnej spoločnosti

v znení predloženého materiálu

Dôvodová správa

PMS, s.r.o. vykonáva svoju činnosť na základe finančného plánu na rok 2025.

Finančný plán bol schválený rozhodnutím jediného spoločníka č. 2024/VZ/04 zo dňa 06.12.2024 v predloženom znení t.j. náklady vo výške 437,8 tis. eur a výnosy vo výške 470,8 tis. eur .

Uznesením MsZ č. 188/2024 zo dňa 12.12.2024 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku **zobralo** tento finančný plán na vedomie.

Rozhodnutím jediného spoločníka č. 2025/VZ/04 bola schválená úprava Finančného plánu obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. na rok 2025 v predloženom znení – náklady vo výške 460,5 tis. eur a výnosy vo výške 470,8 tis. eur.

Finančný plán na rok 2025 tvorí *prílohu č. 2* k tomuto rozhodnutiu.

Dozorná rada na svojom zasadnutí dňa 22.10.2025 zobrala na vedomie úpravu Finančného plánu na rok 2025 a odporučila valnému zhromaždeniu úpravu Finančného plánu na rok 2025 obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. schváliť v predloženom znení.

Náklady a výnosy vo finančnom pláne sú v cenovej úrovni roku 2024, čo môže mať vplyv na plnenie plánu za rok 2025, ktorý uvažuje s plánovaným hospodárskym výsledkom (ziskom) vo výške 10,3 tis. eur.

I. Plnenie plánu podľa položiek (tvorí prílohu č.1. k dôvodovej správe)

Výsledkom činnosti obchodnej spoločnosti za rok 2025 je **zisk** po zdanení vo výške (+) **11 529,70 eur**. Finančný plán na rok 2025 predpokladá do konca účtovného obdobia 2025 hospodársky výsledok **zisk** vo výške **10 300,00 eur**.

Na plnenie plánu hospodárskeho výsledku za rok 2025 má vplyv čerpanie nákladov na 99,24 % z ročného plánu a plnenie výnosov 99,52 % z ročného plánu.

Ukazovateľ	Plán na rok 2025	Skutočnosť za rok 2025	Plnenie v % ročného plánu (+/-) rozdiel
Náklady	460 500	456 987,13	99,24
Výnosy	470 800	468 516,83	99,52
Hospodársky výsledok	10 300	11 529,70	111,94

Plnenie nákladových položiek:

1. Spotreba materiálu

Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	% plnenia z ročného plánu
21 000	25 890,54	123,29

Na plnenie nákladov v položke spotreba materiálu na 123,29% z ročného plánu mali vplyv najmä položky:

- Čistiace potreby – zahŕňa nákup pre upratovačky – prekročenie plánovanej položky na 101,41% nemá dopad na hospodársky výsledok, pretože položka podlieha ročnému vyúčtovaniu zálohových platieb za energie a služby.
- Nádoby a vrecia na nebezpečný – materiál na zber a uskladnenie nebezpečného odpadu – plnenie na 123,06 % z ročného plánu. Táto položka podlieha ročnému vyúčtovaniu bez dopadu na hospodársky výsledok PMS ,s.r.o.
- drobný dlhodobý hmotný majetok – plnenie na 289,38% z ročného plánu z dôvodu nákupu sedačiek do čakární a spoločných priestorov – FP na rok 2025 s týmto nákupom neuvažoval. Potrebu vymeniť sedačky si vyžiadala stav starých poškodených sedačiek.

2. Energie celkom

Položka Spotreba energií celkom je plnená na 90,10% z ročného plánu, z toho jednotlivé druhy energií vid' tabuľku č.1.

Tab.č.1

položka	Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	% plnenia z ročného plánu
El. energia	27 500	23 735,21	86,31
voda	3 000	2 171,02	72,37
plyn	30 000	28 602,40	95,34
Energie spolu	60 500	54 508,63	90,10

Elektrina (položka podlieha vyúčtovaniu):

Na základe výsledku verejného obstarávania postupom zadávania nadlimitnej zákazky pre viac verejných obstarávateľov, ktorého víťazom sa stal dodávateľ **Pow-en a.s.**, bola uzatvorená Rámcová dohoda o dodávke elektrickej energie, ktorej účastníkom je aj Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. Zmluva o združenej dodávke elektriny bola uzavretá na dobu určitú, na **obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025**.

Cena silovej elektriny je stanovená ako súčet aditívneho koeficientu odberateľa a váženého priemeru hodinových cien krátkodobého denného trhu SK ISOT v mesiaci dodávky, podľa hodinového odberového profilu jednotlivých odberných miest.

Súčasťou faktúry za silovú elektrinu je fakturácia :

- distribučných nákladov v cenách príslušného PDS (*prevádzkovateľ distribučnej sústavy*)
- nákladov na jalovú dodávku
- prevádzku systému
- systémové služby
- odvod do jadrového fondu a
- spotrebnú daň.

Predpoklad zmeny ceny elektriny od 1.1.2025 do 31.12.2025 je premietnutá vo finančnom pláne.

Čerpanie elektrickej energie za rok vykazuje plnenie na 86,31% z ročného plánu .

Tabuľka č. 2 -prehľad položiek fakturácie za rok 2025

Rok 2025	Spotreba v MWh	Elektrina v € bez DPH	Distribúcia v € bez DPH	Ostatné náklady v € bez DPH	Spotrebná Daň v €	Spolu v € bez DPH	Náklady celkom na jednotku €/MWh
	119,360	12 843,78	6 494,67	4 249,15	157,56	23 745,15	198,94

Náklady na elektrickú energiu na jednotku k 31.12.2025 sú 198,94 eur/MWh

V tom:

Cena silovej elektriny – 107,61 eur/ MWh

Distribučné náklady – 54,41 eur/MWh

Ostatné náklady – 35,60 eur/MWh

Spotrebná daň – 1,32 eur/ MWh

Plyn– čerpanie na 95,34% plánovaných nákladov - (položka podlieha vyúčtovaniu)

Zmluva o združenej dodávke zemného plynu pre maloodber (ďalej len „zmluva“) bola uzavretá ako výsledok verejného obstarávania postupom ako nadlimitná zákazka podľa § 66 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

Zmluva podlieha ustanoveniam Rámcovej dohody o dodávke zemného plynu zo dňa 23.09.2024. Zostáva rovnaký dodávateľ plynu ako v roku 2024 t.j. **Energie2, a.s.**

Zmluva je uzatvorená na dobu určitú **od 1.1.2025 do 31.12.2025**. Zmluva po uplynutí tejto doby zaniká. Cena za dodávku zemného plynu bude pre toto obdobie bude fakturovaná cenou **43,40 eur/MWh** bez DPH, spotrebnej dane a bez nákladov na distribúciu a ostatných poplatkov súvisiacich so skladovaním a prepravou plynu.

Úhrada plynu v roku je na základe mesačných preddavkov s vyúčtovaním na konci účtovného obdobia (k 31.12.2025).

Odberateľ za zaväzuje odobrať min 70% a max. 130% zmluvne dohodnutého množstva plynu, čo je podľa zmluvy 430,00 MWh ma celé dohodnuté obdobie . V prípade nedodržania odobraného množstva je odberateľ v zmysle Rámcovej dohody o dodávke zemného plynu povinný uhradiť poplatok za neodobraný alebo prečerpaný plyn vo výške 100% ceny za komoditu.

Dodávateľ Energie2, a.s.**Nová budova**

	Spotreba MWh	€/ MWh plyn MWh	347,01 €/mes. stála mesačná* platba	1,32 €/MWh spotr. daň	Variabilná platba 4,30/ MWh* 8,50/MWh *	*platí pre rok 2025 spolu
2023	378,663	28043,54	3909,96	499,84	1552,52	34005,86
2024	367,823	23356,76	3909,96	485,52	2802,03	30554,27
2025	424,866	18439,18	4164,12	560,82	5 438,28	28602,40

priemerná cena spotreby plynu za rok 2025**67,32 eur bez DPH****Zmluvná podmienka na odobraný plyn:****Dohodnuté množstvo na rok 2025****Objednané množstvo 430,000 MWh****Povolená odchýlka + -30%****70% min. 301,000 MWh****130% max 559,000 MWh****Skutočná spotreba 424,866 MWh****Podmienka odobraného množstva bola splnená – bez poplatku za prekročenie limitu odobraného plynu.****Voda (položka podlieha vyúčtovaniu):**

Plnenie plánu spotreby vody k 31.12.2025 je na 72,37% z ročného plánu na základe fakturácie podľa skutočných odpočtov stavov vodomeroch.

3. Opravy a udrzovanie celkom

Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	% plnenia z ročného plánu
20 200	10 037,41	49,69

Podrobnú štruktúru využitia plánovaných prostriedkov je vidieť v nasledujúcich tabuľkách:

Štruktúra opráv:**Opravy a údržba budov – účet 511.001 – 9 700,00 eur**

účel	miesto	čiastka v €
oprava havarijného stavu rozvodov teplej a studenej vody	Nová budova Mestskej polikliniky	2 640,00
Vodoinštalačné práce	Objekty Mestskej polikliniky	2 740,00
Oprava kanalizácie a výmena ventilov	Prístavba	4 320,00
Spolu		9700,00

Údržba vozového parku – účet 511.002

účel	miesto	čiastka v €
opravy a údržba hospodárskeho vozidla	PMS, s.r.o.	337,41

4. Služby- plnenie na 108,47 % z ročného plánu

Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	Z toho : PS	Nájom NP	% plnenia z ročného plánu
98 500	106 842,34	69 734,06	37 108,28	108,47

Prekročenie nákladov spôsobilo prekročenie v položkách:

- **Nájomné za pozemok pod parkovacími automatmi – prekročenie na 107,53%** z ročného plánu z dôvodu zvýšenia nájmu pozemku **od 1.1.2025 do 31.03.2025 zo 4 tis. eur za mesiac na 10 tis. eur** za mesiac z dôvodu úpravy parkovacej politiky v meste Pezinok sledujúc verejný záujem.
- Zvýšenie nájmu bolo schválené uznesením MsZ č. 170/2024 zo dňa 14.11.2024. Okrem tohto zvýšenia mestské zastupiteľstvo týmto uznesením schválilo variabilnú časť nájmu pod parkovacími automatmi vo výške 90% hospodárskeho výsledku strediska parkovacia služby. Za obdobie od 1.1.2025 do 31.03.2025 sme vykázali hospodársky výsledok na stredisku parkovacia služby vo výške 33 332,28 eur. Z tejto čiastky bola mestu uhradená variabilná časť nájomného vo výške 29 999,05 eur.
- **Poštovné – plnenie je na 114,80%** z ročného plánu . Položka podlieha rozúčtovaniu podnájomcom bez dopadu na hospodárenie PMS, s.r.o.
- Čerpanie v **položke ostatné je na 110,55 %** z ročného plánu. Táto položka obsahuje náklady na revízie kotolne, komína, výťahov , PO BOZP, deratizácia, upratovacie práce a pod. Položka podlieha ročnému vyúčtovaniu bez dopadu na hospodárenie PMS, s.r.o.
- **Internet – plnenie na 138,39%** z ročného plánu – prekročenie z dôvodu vyššej ceny za doménu
- **Služba SMS – poplatok vo výške 18%** z ceny parkovné uhradeného v danom období .– plnenie na **115,58%** z ročného plánu z dôvodu prekročenia tržieb za SMS parkovanie na **115,53%**. Sú to vzájomne súvisiace položky.
- **Nebezpečný odpad – plnenie na 125,72%** - z dôvodu odovzdania väčšieho množstva nebezpečného odpadu (plánovaný odber na rok 2 t a odovzdané v roku 2, 295 t) – prekročenie nemá dopad na výsledok hospodárenia za rok 2025 - položka celkom podlieha ročnému vyúčtovaniu bez dopadu na hospodárenie PMS, s.r.o..
- **Za vývoz papiera – plnenie na 100,00%** – náklady nemajú dopad na výsledok hospodárenia za rok 2025 - položka podlieha ročnému vyúčtovaniu bez dopadu na hospodárenie PMS, s.r.o..

Prekročenie plánu v jednotlivých položkách nastalo z dôvodu, že zmeny sa udiali po schválení Finančného plánu a v priebehu roka 2025 a Finančný plán na rok 2025 z týmito zmenami neuvažoval. Ostatné položky sú čerpané primerane z ročného plánu na ostatné služby.

5. Mzdové náklady

Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	% plnenia z ročného plánu
148 980	148 692,78	99,81

Mzdové prostriedky sú za obdobie roka 2025 čerpané na 99,81% v zmysle schváleného ročného plánu.

6. Záonné sociálne zabezpečenie

Záonné sociálne poistenie za rok 2025 čerpáme na 98,55%. Výšku odvodov ovplyvňuje štruktúra zamestnancov (PN, dôchodcovia, invalidní dôchodcovia a. p.)

7. Záonné sociálne náklady– plnenie na 98,55% z ročného plánu

Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	Z toho: príspevok na stravovanie	nemocenské dávkky	Tvorba SF z miezd	Ochranné pomôcky - respirátory	% plnenia z ročného plánu
9 700	9 063,46	7 248,36	139,20	1 303,01		98,55%

Výška príspevku na stravné v roku 2025 je vyplácaná v zmysle opatrení MPSVaR SR nasledovne:

- č. 211/2024 Z. z. o sumách stravného §1 bod a) zo dňa 29.07.2024 (uplatňuje sa od 1.9.2024) je **suma stravného pre časové pásmo 5 až 12 hodín 8,30 eur**
- č. 39/2025 Z. z. o sumách stravného §1 bod a) zo dňa 27.02.2025 (uplatňuje sa od 1.4.2025) je **suma stravného pre časové pásmo 5 až 12 hodín 8,80 eur**
- č. 280/2025 Z. z. o sumách stravného §1 bod a) zo dňa 28.10.2025 (uplatňuje sa od 1.12.2025) je **suma stravného pre časové pásmo 5 až 12 hodín 9,30 eur**

Obdobie od - do	Suma stravného v eurách pri ceste pri ceste 5-12 hodín	Príspevok zamestnávateľa 55% zo sumy stravného (stl. 1.)	Príspevok zo sociálneho fondu	Suma príspevku na stravné v eurách spolu
	1.	2.	3.	4.
Od 9/2024	8,30	4,56	2,44	7,00
Od 4/2025	8,80	4,84	2,66	7,50
Od 12/2025	9,30	5,12	2,88	8,00

V zmysle vnútorného predpisu č. 1/2021 zo dňa 31.3.2021 v znení neskorších dodatkov sa zamestnávateľ a zamestnanci dohodli, že namiesto stravných lístkov bude zamestnávateľ prispievať na stravovanie na jedno hlavné jedlo a za každý odpracovaný deň podľa tabuľky vyššie.

Finančný príspevok na stravovanie zamestnávateľ poukáže na účet zamestnanca vždy v posledný pracovný deň v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa príspevok vypláca.

8. Ostatné dane a poplatky

Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	% plnenia z ročného plánu
12 550	13 271,05	105,75

- Poplatok za TKO Mestu Pezinok – čerpanie na **99,99%** z dôvodu zaúčtovania poplatku za celý rok - položka podlieha ročnému vyúčtovaniu bez dopadu na hospodárenie PMS, s.r.o. .
- Daň z finančných transakcií – za obdobie od 1.4.2025 do 31.12.2025 máme v nákladoch daň z finančných transakcií vo výške 915,85 eur položka nebola plánovaná.

9. Zostatková cena hmotného majetku

Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	% plnenia z ročného plánu
22 700,00	22 669,00	99,86

Jedná sa o účtovnú zostatkovú cenu predaných parkovacích automatov.

Táto položka bola dôvodom na úpravu FP na rok 2025.

Na odporúčenie dozornej rady bola Rozhodnutím jediného spoločníka č. 2025/VZ/04 schválená úprava Finančného plánu obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. na rok 2025 v predloženom znení – náklady vo výške 460,5 tis. eur a výnosy vo výške 470,8 tis. eur.

Zdôvodnenie:

Na strane výnosov je vo Finančnom pláne na rok 2025 uvedená položka iné výnosy z hospodárskej činnosti, čo predstavuje tržbu za predané parkovacie automaty. Táto skutočnosť si vyžaduje úpravu Finančného plánu na rok 2025 na strane nákladov o položku účtovnej zostatkovej ceny vo výške 22 669,00 eur. Z pohľadu štruktúry nákladov sa jedná o významnú položku (5,18% z celkových nákladov) a úpravou Finančného plánu na strane nákladov bude Finančný plán na rok 2025 vyvážený tak na strane nákladov ako aj výnosov.

10. Odpisy dlhodobého hmotného majetku (účtovné)

Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	Z toho : PS	Nájom NP	% plnenia z ročného plánu
12 051	11 943,00	2 787,00	9 156,00	99,10

Účtovné odpisy sú účtované podľa odpisového plánu na rok 2025. Odpisy sú čerpané na 99,10% z ročného plánu. Plnenie len na 99,10% je spôsobené tým, že finančný plán na rok 2025 uvažoval s technickým zhodnotením hospodárskeho vozidla vo vyššej hodnote, ako bola skutočná cena zakúpených zimných pneumatík.

Nákup sa zrealizoval až v mesiaci 11/2024 po prerokovaní finančného plánu v dozornej rade našej obchodnej spoločnosti.

11. Ostatné finančné náklady – plnenie na 87,50 % z ročného plánu

Náplňou účtu je poistenie majetku a všetky bankové poplatky.

Výnosy sú za rok 2025 plnené primerane % z ročného plánu nasledovne:

- Plnenie tržieb za platby za energie a služby na 98,92% z ročného plánu
- Tržby z prenájmu reklamného zariadenia na 99,48% z ročného plánu
- Plnenie tržieb z parkovacích automatov na 95,48% z ročného plánu
- Plnenie tržieb z predaja parkovného prostredníctvom SMS na 115,53% z ročného plánu
- Plnenie tržieb z predaja parkovacích kariet spolu na 72,97% z ročného plánu.
- Plnenie tržieb za prenájom m² na 100,33% z ročného plánu
- Tržby z bezhotovostných transakcií 135,29 % eur ročného plánu

Skutočné náklady na energie a služby za rok 2025 boli vyúčtované v mesiaci február 2026, čo sa premietlo v % plnenia tržieb za energie a služby za rok 2025.

Štruktúra predaja parkovacích kariet za obdobie od 1.1.2025 do 31.03.2025

I. Predaj parkovacích kariet v predajnom mieste – pokladňa Mesta Pezinok

p. č.	parkovacia karta	druh	počet ks	ceny v € za 1 ks bez DPH	spolu v € bez DPH
1.	mesačná	P1	5	65,04	325,20
2.	polročná	P6		308,94	0,00
3.	ročná	P12	6	471,54	2 829,26
4.	Platená rezidenčná	RP2	14	30,487	426,82
	Spolu		25		3 581,28

II. Predaj parkovacích kariet v sídle PMS, s.r.o. pre platiteľov DPH

p. č.	parkovacia karta	druh	počet ks	ceny v € za 1 ks bez DPH	spolu v € bez DPH
1.	mesačná	P1	5	65,04	325,20
2.	polročná	P6	0	308,94	0,00
3.	ročná	P12	1	471,54	471,54
	Spolu		6		796,74

Spolu bolo predaných 31 ks parkovacích kariet v celkovej hodnote 4 378,02 € bez DPH

- 10 ks mesačných parkovacích kariet,
- 0 ks polročných parkovacích kariet
- 7 ks ročných parkovacích kariet
- 14 ks platená rezidenčná

C) Plnenia plánu podľa stredísk:

Nájom NP

položka	Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	% plnenia z ročného plánu
Hospodársky výsledok	4 705	5 568,64	118,36
Náklady	363 039	353 953,63	97,50
Výnosy	367 744	359 522,27	97,76

Parkovacia služba

položka	Plán v € na rok 2025	Skutočnosť v € za rok 2025	% plnenia z ročného plánu
Hospodársky výsledok	5 595	5 961,06	106,01
Náklady	97 461	103 033,50	105,72
Výnosy	103 056	108 994,56	105,76

Uznesením MsZ č. 170/2024 zo dňa 14.11.2024 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schvaľuje:

a) zmenu dohodnutých podmienok nájomného vzťahu založeného zmluvou o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009 v znení jej dodatkov č.1-10 uzavretej medzi prenajímateľom : Mesto Pezinok a nájomcom: obchodnou spoločnosťou Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o., v súvislosti so zmenou ceny nájmu na obdobie od 01.01.2025 do 31.03.2025 takto:

- pevná časť nájmu – 10 000,00 eur mesačne
- pohyblivá časť nájmu – 90% z kladného hospodárskeho výsledku

b) Dohodu o ukončení Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 21.12.2009 , na základe ktorej končí nájomný vzťah dohodou zmluvných strán dňom 31.03.2025 .

D) daňový zisk (strata)

Z pohľadu dane z príjmov sme vykázali hospodársky výsledok pred zdanením - účtovný zisk vo výške + 12 777,45 eur, čo znamená základ dane pred úpravou o pripočítateľné a odpočítateľné položky pre výpočet dane z príjmu.

Sadzba dane z príjmov pre rok 2025 pre právnické osoby závisí od výšky zdaniteľných príjmov (výnosov) .

Daň 10% platí pre výnosy (zdaniteľné príjmy) do 100 tis. eur

Daň 21% platí pre výnosy (zdaniteľné príjmy) nad 100 tis. eur

Daň 24% platí pre výnosy (zdaniteľné príjmy) nad 5 000 tis. eur

Naša spoločnosť dosiahla výnosy vo výške 468 516,83 eur, t. z. že pre nás je stanovená daň z príjmov vo výške 21% zo základu dane po úprave o pripočítateľné a odpočítateľné položky.

Vplyv položiek zvyšujúcich základ dane pred zdanením spolu vo výške 387,91 eur

- spotreba pohonných hmôt presahujúcich sumu určenú na základe spotreby PHL podľa § 19 ods. 2 písm. l) zákona o DzP vo výške 158,89 € s DPH
- Výdavky na reprezentáciu s výnimkou reklamných predmetov podľa § 21 ods. 1 písm. h) zákona o DzP vo výške 229,02 € s DPH

Vplyv položiek znižujúcich základ dane pred zdanením: 7 223,70 eur

- Rozdiel, o ktorý daňové odpisy prevyšujú účtovné odpisy – vo výške 4387,11 eur
- Rozdiel, o ktorý účtovná zostatková cena pri vyradení do nákladov je nižšia ako daňová – 2836,59 eur

E) daň z príjmu

Základ dane po úprave o pripočítateľné a odpočítateľné položky podľa bodu D)

vo výške + 5 941,66 eur je základom pre výpočet dane z príjmu právnickej osoby za rok 2025.

Na rok 2025 je sadzba dane 21%, t. z., že vypočítaná daň z príjmu za rok 2025 je 1 247,75 eur.

Preddavky na daň z príjmov sme v roku 2025 neplatili, nakoľko na základe výšky vypočítanej dane z príjmov za rok 2024 nevznikla našej organizácii povinnosť platiť preddavky na daň z príjmu.

F) minimálna daň (daňová licencia)

S účinnosťou od 1.1.2024 bol do zákona o dani z príjmov doplnený v § 46b inštitút minimálnej dane právnickej osoby.

Na základe zdaniteľného príjmu (rozpätie od 250 tis. eur do 500 tis. eur) nám vzniká podľa § 46b ods. 2 zákona o dani z príjmov povinnosť zaplatiť minimálnu daň vo výške 1 920,00 eur v prípade, ak výška vypočítanej dane (v našom prípade 1 247,75 eur) je nižšia ako minimálna daň.

Nakoľko splňame podmienky podľa § 46b ods. 3 zákona o dani z príjmov, keď podiel zamestnancov so zdravotným postihnutím presahuje 20% (v našom prípade je to 28,57%), máme možnosť znížiť výšku minimálnej dane na polovicu, t. z. na 960,00 eur.

V našom prípade je minimálna daň nižšia (960,00 eur) ako vypočítaná daň z príjmu, čo znamená nedoplatok na dani z príjmov za rok 2025 a **záväzok voči daňovému úradu vo výške vypočítanej dane vo výške 1 247,75 eur.**

Daň je splatná 31.03.2026.

G) preddavky na daň z príjmu

Po lehote na podanie daňového priznania sme povinní platiť preddavky na daň vypočítané z dane za predchádzajúce zdaňovacie obdobie, t. j. v roku 2026 vychádzame z daňového priznania za zdaňovacie obdobie 2025. Vychádza sa z riadku č. 1110 a porovná sa s hranicami na účely platenia preddavkov, t. z., či presahuje výšku 5 000,00 eur (povinnosť platiť daň štvrťročne) alebo až 16 600 eur (povinnosť platiť daň mesačne).

Ak výška dane za predchádzajúce zdaňovacie obdobie je nižšia alebo sa rovná 5000,00 eur nevzniká povinnosť platiť preddavky na daň.

Riadok č. 1110 daňového priznania za rok 2025 našej spoločnosti je 1247,75 eur.

Z toho vyplýva, že naša organizácia nie je povinná v roku 2025 platiť preddavky na daň z príjmov.

III. Kapitálové výdavky v roku 2025

V roku 2025 neboli uskutočnené žiadne akcie investičného charakteru:

IV. Kontrolná činnosť

V roku 2025 nebola v obchodnej spoločnosti kontrola útvárom hlavného kontrolóra.

V. Činnosť valného zhromaždenia a dozornej rady

➤ Prvé zasadnutie bolo spoločným zasadnutím VZ a DR .

Rokovanie spoločného zasadnutia valného zhromaždenia a dozornej rady sa uskutočnilo dňa 16.4.2025. Rokovaniu predsedal podpredseda dozornej rady MUDr. Mojmir Kvačala.

Zo zasadnutia bola vypracovaná zápisnica č. 1/2025.

Súčasťou zápisnice je Stanovisko dozornej rady, ktoré je materiálom pre zasadnutie Valného zhromaždenia PMS, s.r.o. .

Zasadnutie valného zhromaždenia sa konalo 24.04.2025 v kancelárii konateľ a spoločnosti na Hollého ul. č. 2, 902 01 Pezinok

Na zasadnutí boli prítomní: za jediného spoločníka - Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, Pezinok JUDr. Roman Mács – primátor a za PMS, s.r.o. konateľ a riaditeľ spoločnosti - Ing. Juraj Pátek.

Jediný spoločník obchodnej spoločnosti týmto v súlade s ustanovením § 132 Obchodného zákonníka vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti rozhodol o:

- Schválil ročnej účtovnej závierky spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. za rok 2024 a uložil konateľovi spoločnosti, aby do Registra účtovných závierok uložil zákonom určené listiny.
- Schválil rozdelenie zisku za rok 2024 vo výške +17 242,53 eur takto:

- Prídela do sociálneho fondu (10% z čistého zisku)	1 724,25 eur
- Odvod podielu zisku jedinému spoločníkovi (Mesto Pezinok)	15 518,28eur
- Schválil správu o hospodárení spoločnosti za rok 2024

Zo zasadnutia valného zhromaždenia bol vyhotovený zápis, ktorý obsahuje tri (3) prílohy.

Podiel na zisku jedinému spoločníkovi vo výške 15 518,28 eur bol poukázaný 29.04.2025 na účet Mesta Pezinok.

➤ Druhé zasadnutie bolo spoločným zasadnutím VZ a DR .

Rokovanie spoločného zasadnutia valného zhromaždenia a dozornej rady sa uskutočnilo dňa 22.10.2025. Rokovaniu predsedal predseda dozornej rady Mgr. Tomáš Vlachovič.

Zo zasadnutia bola vypracovaná zápisnica č. 2/2025.

Súčasťou zápisnice je Stanovisko dozornej rady, ktoré je materiálom pre zasadnutie Valného zhromaždenia PMS, s.r.o. .

Dozorná rada v ňom okrem iných berie na vedomie bez pripomienok úpravu Finančného plánu na rok 2025 v predloženom znení : náklady vo výške 460,5 tis. eur a výnosy vo výške 470,8 tis. eur a **odporúča** valnému zhromaždeniu úpravu Finančného plánu na rok 2025 schváliť v predloženom znení.

Dozorná rada v ňom okrem iných berie na vedomie Finančný plán na rok 2026 v predloženom znení : náklady vo výške 365,2 tis. eur a výnosy vo výške 370,4 tis. eur a **odporúča** valnému zhromaždeniu Finančný plán na rok 2026 schváliť v predloženom znení.

Zasadnutie Valného zhromaždenia sa konalo dňa 22.10.2025 v kancelárii konateľa a riaditeľa spoločnosti.

Na zasadnutí boli prítomní: za jediného spoločníka - Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok JUDr. Roman Mács – primátor a za PMS, s.r.o. konateľ a riaditeľ spoločnosti - Ing. Juraj Pátek.

Jediný spoločník obchodnej spoločnosti týmto v súlade s ustanovením § 132 Obchodného zákonníka vykonávajúc pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti prijal:

- **Rozhodnutie č. 2025/VZ/04, ktorým schvaľuje úpravu Finančného plánu spoločnosti na rok 2025 v predloženom znení: náklady vo výške 460,5 tis. eur a výnosy vo výške 470,8 tis. eur.**
- **Rozhodnutie č. 2025/VZ/05, ktorým schvaľuje Finančný plán spoločnosti na rok 2026 v predloženom znení: náklady vo výške 365,2 tis. eur a výnosy vo výške 370,4 tis. eur.**

Zo zasadnutia valného zhromaždenia bol vyhotovený zápis, ktorý obsahuje tri (3) prílohy.

Schválený Finančný plán na rok 2026 bol predložený Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku, ktoré tento Finančný plán uznesením MsZ č.130/2025 zo dňa 20.11.2025 **zobralo na vedomie v predloženom znení.**

VI. Stanovisko dozornej rady k hospodáreniu za rok 2025

Dňa 15. apríla 2026 sa konalo spoločné zasadnutie valného zhromaždenia a dozornej rady Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o. . Dozorná rada prijala nasledovné stanovisko:

1. Dozorná rada berie na vedomie informáciu o plnení uznesení zo spoločného zasadnutia valného zhromaždenia a dozornej rady, ktoré sa konalo dňa 22.10.2025.
2. Dozorná rada berie na vedomie Správu o hospodárení Pezinskej mestskej spoločnosti s.r.o. za rok 2025 a na základe predložených podkladov **odporúča valnému zhromaždeniu schváliť účtovnú závierku** Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o. za rok 2025.
3. Dozorná rada na základe predloženého návrhu na rozdelenie zisku za rok 2025 **odporúča valnému zhromaždeniu rozdeliť zisk za rok 2025 vo výške +11 529,70 eur** takto:
- prídel do sociálneho fondu (20% čistého zisku) 2 305,94 eur
- podiel na zisku jedinému spoločníkovi (Mesto Pezinok) 9 223,76 eur

Spolu	11 529,70 eur
-------	---------------

VII. Schválenie účtovnej závierky za rok 2025

Rozhodnutím jediného spoločníka Pezinskej mestskej spoločnosti s.r.o., zo dňa 20.04.2026 boli prijaté rozhodnutia č. 2026/VZ/01, č. 2026/VZ/02, č. 2026/VZ/03 a č. 2026/VZ/04 , ktorými jediný spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti za rok 2025 a ukladá konateľovi spoločnosti, aby do Registra účtovných závierok uložil zákonom určené listiny.

Schvaľuje rozdelenie zisku za rok 2025 vo výške +11 529,70 eur takto:

- Prídel do sociálneho fondu (20% z čistého zisku) 2 305,94 eur
- Podiel zisku jedinému spoločníkovi (Mesto Pezinok) 9 223,76 eur
- Schvaľuje Správu o hospodárení spoločnosti za rok 2025

Zo zasadnutia valného zhromaždenia bol vyhotovený zápis, ktorý obsahuje päť (5) príloh.

Podiel na zisku za rok 2025 bol jedinému spoločníkovi Mestu Pezinok uhradený dňa 29.4.2026.

VIII. Uloženie UZ do Registra účtovných závierok

Účtovná závierka k 31.12.2025 zostavená dňa 10.03.2026 bola ako povinná príloha k daňovému priznaniu PO za rok 2025 priložená v zložení: Súvaha, Výkaz ziskov a strán a Poznámky.

Rozhodnutím jediného spoločníka Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o. bola Účtovná závierka k 31.12.2025 schválená dňa 20.04.2026.

Dňa 29.04.2026 bolo Daňovému úradu zaslané Oznámenie o dátume schválenia ročnej účtovnej závierky Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o. a tým bola splnená povinnosť uloženia zákonom určených listín do Registra účtovných závierok.

V Pezinku dňa: 20.04.2026
Vyhotovil: Ing. Darina Nitrayová
ekonóm PMS, s.r.o.
v.r.

Schválil: Ing. Juraj P á t e k
konateľ a riaditeľ PMS, s.r.o.
v.r.

Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o., Hollého 2, 902 01 Pezinok

Plnenie finančného plánu za rok 2025 - rozdelenie na strediská

číslo účtu	Názov položky	m.j.	FP na rok 2025	skutočnosť za rok 2025	z toho :		% (rozdiel)
					PS	nájom NP	
501.	spotreba materiálu	euro	21 000	25 890,54	229,43	25 661,11	123,29%
502.1	elektrická energia		27 500	23 735,21		23 735,21	86,31%
502.2	voda		3 000	2 171,02		2 171,02	72,37%
502.4	plyn		30 000	28 602,40		28 602,40	95,34%
511.	Opravy a udržovanie		20 200	10 037,41	23,72	10 013,69	49,69%
512.	cestovné		-			-	
513.	náklady na reprezentáciu		400	229,02	12,67	216,35	57,26%
518.	služby		98 500	106 842,34	69 734,06	37 108,28	108,47%
521.	mzdové náklady		148 980	148 692,78	3 666,57	145 026,21	99,81%
524.	záonné soc.poist.		49 400	48 684,17	1 327,30	47 356,87	98,55%
527.	záonné soc.nákl.		9 700	9 063,46	461,31	8 602,15	93,44%
531.	daň z motorového vozidla		230	155,00	10,19	144,81	67,39%
538.	ostatné dane a poplatky		12 550	13 271,05	86,74	13 184,31	105,75%
541.0	ZC DNM a DHM		22 700	22 669,00	22 669,00	-	0,00%
544.	zmluvné pokuty a penále, úrok z omeš.		-			-	
545.	ostatné pokuty a penále, úrok z omeš.					-	
546.	Odpis pohľadávky		-			-	
548.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť		-	0,14		0,14	%
551.	Odpisy majetku		12 051	11 943,00	2 787,00	9 156,00	99,10%
562.	úroky z úveru		-			-	
563.	kurzové straty		-			-	
568.	Ostatné finančné náklady		4 289	3 752,84	2 025,51	1 727,33	87,50%
591.	ostatné náklady na PS a TV Pezinok (rézia)		-			-	
	daň z príjmu			1 247,75		1 247,75	
5	Náklady spolu		460 500	456 987,13	103 033,50	353 953,63	99,24%

číslo účtu	Názov položky	m.j.	FP na rok 2025	skutočnosť za rok 2025	z toho :		% (rozdiel)
					PS	nájom NP	
602.001	tržby - platby za služby a energ		150 061	148 434,07		148 434,07	98,92%
602.003	tržby z prenájmu nehnut. na rekl. zariad.		8 875	8 829,17		8 829,17	99,48%
602.004	tržby za parkovaciu službu		25 400	24 251,20	24 251,20		95,48%
602.005	tržby z predaja parkovacích kariet/PMS		3 000	796,74	796,74		26,56%
602.006	prenájom v m2		175 310	175 884,08		175 884,08	100,33%
602.007	prenájom archív v m2 (kávoomat)		1 050	1 053,60		1 053,60	100,34%
602.008	poskytovanie terestriálneho vysielania		-	-		-	%
602.009	tržby z predaja parkovného prostredníctvom SMS		38 350	44 307,32	44 307,32		115,53%
602.011	tržby z predaja parkovacích kariet/ Mesto		3 000	3 581,28	3 581,28		119,38%
602.012	nebezpečný odpad - Mesto		9 648				0,00%
602.013	podnájom na schránky		800	800,00		800,00	100,00%
602.014	správna réžia		22 000	24 521,35		24 521,35	111,46%
602.015	tržby z bezhotovostných transakcií		7 800	10 552,43	10 552,43		135,29%
602.0	spolu		445 294	443 011,24	83 488,97	359 522,27	99,49%
641.0	iné výnosy z hospodárskej činnosti		25 506	25 505,59	25 505,59		100,00%
644.0	zmluvné pokuty, penále, úrok z omešk.		-				
645.0	ostatné pokuty a penále, úrok z omešk.		-				
648.0	ostatné výnosy z hosp. činnosti		-				
662.0	úroky (banka, zrážková daň)		-				
663.0	kurzové zisky		-				
668.0	ostatné finančné výnosy		-				
6	Výnosy spolu		470 800	468 516,83	108 994,56	359 522,27	99,52%
	(+) Zisk, (-) Strata		10 300	11 529,70	5 961,06	5 568,64	111,94%

V Pezinku dňa: 6.3.2026

Vypracoval:

Ing. Darina Nitrayová
ekonomka PMS, s.r.o.

Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.
 Hollého ul. č. 2, P.O.BOX 92
 902 01 Pezínok

Schválil:

Ing. Juraj Pátek
konateľ a riaditeľ PMS, s.r.o.

**R O Z H O D N U T I E jediného spoločníka
obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o., Hollého 2, 90201 Pezinok,
IČO: 36 366 277, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., Vložka č.:
40920/B**

(ďalej aj „spoločnosť“), ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia v súlade s ustanovením §132
zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Obchodný zákonník“)

Dátum rozhodnutia: 20.04.2026, čas: od 9,00 hod do 10,00 hod

Miesto: kancelária konateľa spoločnosti na Hollého ul. č. 2, 902 01 Pezinok

Prítomní:

1. Jediný spoločník: Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok v zastúpení: JUDr. Roman Mács primátor
2. Konateľ a riaditeľ spoločnosti - Ing. Juraj Pátek

Jediný spoločník obchodnej spoločnosti týmto v súlade s ustanovením § 132 Obchodného zákonníka vykonávajúc pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti rozhodol o:

- a) schválení ročnej závierky obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. za rok 2025
 - b) rozdelení zisku spoločnosti za rok 2025
 - c) schválení správy o hospodárení spoločnosti za rok 2025
 - d) schválení Správy o stave majetku v nájme Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o. k 31.12.2025
-

**Jediný spoločník spoločnosti prijíma nasledovné
r o z h o d n u t i a :**

1. Rozhodnutie č. 2026/VZ/01

Jediný spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. za rok 2025 v znení podľa prílohy č.2 a ukladá konateľovi spoločnosti, aby do Registra účtovných závierok uložil zákonom určené listiny.

2. Rozhodnutie č. 2026/VZ/02

Schvaľuje rozdelenie zisku za rok 2025 vo výške + 11 529,70 eur na základe stanoviska dozornej rady zo dňa 15.04.2026 takto:


- | | |
|---|--------------|
| • prídel do sociálneho fondu (20% z čistého zisku) | 2 305,94 eur |
| • podiel zisku jedinému spoločníkovi (Mesto Pezinok) | 9 223,76 eur |

3. Rozhodnutie č. 2026/VZ/03

Schvaľuje správu o hospodárení spoločnosti za rok 2025 v znení podľa prílohy č. 3

4. Rozhodnutie č. 2026/VZ/04

Schvaľuje Správu o stave majetku v nájme Pezinskej mestskej spoločnosti s.r.o. k 31.12.2025 na základe stanoviska dozornej rady Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o. zo dňa 15.4.2026.



Jediný spoločník – Mesto Pezinok
Zastúpený primátorom Mesta JUDr. Romanom Mácsom

Prílohy:

Príloha č. 1 - Prezenčná listina

Príloha č. 2 - Účtovná závierka spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. za rok 2025

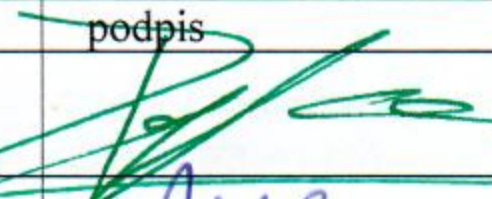

Príloha č. 3 - Správa o hospodárení spoločnosti za rok 2025

Príloha č. 4 - Správa o stave majetku v nájme Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o. k 31.12.2025

Príloha č. 5 - Stanovisko dozornej rady spoločnosti zo spoločného zasadnutia valného zhromaždenia a dozornej rady dňa 15.4.2026

Príloha č. 1

**Prezenčná listina zo dňa 20.04.2026
o účasti osôb prítomných pri prijatí rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti
Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o. , Hollého 2, 902 01 Pezinok**

Meno a priezvisko	funkcia	organizácia	podpis
JUDr. Roman Mács	Primátor	Mesto Pezinok	
Ing. Juraj Pátek	konateľ a riaditeľ	Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.	

S t a n o v i s k o
dozornej rady obchodnej spoločnosti
Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o., IČO: 36 366 277
so sídlom v Slovenskej republike, 902 01 Pezinok , Hollého ul. č. 2,
zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., Oddiel: Sro, vložka číslo: 40920/B
k účtovnej závierke za rok 2025 a návrhu na rozdelenie zisku za rok 2025

Dozorná rada Pezinskej mestskej spoločnosti, s. r. o. v zložení:

1. Mgr. Tomáš Vlachovič – predseda DR
2. MUDr. Mojmir Kvačala – podpredseda DR
3. Ing. Martin Hric - člen DR
4. Ing. Renáta Klimentová – člen DR
5. Mgr. Oliver Solga – člen DR
6. Doc. MUDr. RNDr. Juraj Šimko, PhD. – člen DR
7. Zdeno Čech– člen DR

Predkladá Valnému zhromaždeniu nasledovné stanovisko:

1. Dozorná rada berie na vedomie informáciu o plnení uznesení zo spoločného zasadnutia valného zhromaždenia a dozornej rady, ktoré sa konalo dňa 22.10.2025.
2. Dozorná rada berie na vedomie Správu o hospodárení Pezinskej mestskej spoločnosti s.r.o. za rok 2025 a na základe predložených podkladov **odporúča valnému zhromaždeniu schváliť účtovnú závierku** Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o. za rok 2025.
3. Dozorná rada na základe predloženého návrhu na rozdelenie zisku za rok 2025 **odporúča valnému zhromaždeniu rozdeliť zisk za rok 2025 vo výške +11 529,70 eur** takto:

- prídely do sociálneho fondu (20% čistého zisku)	2 305,94 eur
- podiel na zisku jedinému spoločníkovi (Mesto Pezinok)	9 223,76 eur

Spolu	11 529,70 eur
-------	---------------

4. Dozorná rada berie na vedomie Správu o stave majetku v nájme Pezinskej mestskej spoločnosti s.r.o. k 31.12.2025 a na základe predložených podkladov **odporúča valnému zhromaždeniu schváliť Správu o stave majetku v nájme** Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o. k 31.12.2025.

V Pezinku dňa : 15.4.2026

.....
Mgr. Tomáš Vlachovič
predseda dozornej rady

Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.

Hollého 2, 902 01 Pezinok

Správa o stave majetku v nájme obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.

Mesto Pezinok je jediným spoločníkom so 100 % účasťou Mesta v obchodnej spoločnosti, ktorá vykonáva svoju podnikateľskú činnosť pod názvom **Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.** v skratke „**PMS, s.r.o.**“ so sídlom na Hollého 2, 902 01 Pezinok.

PMS s.r.o. spravuje budovy na základe Nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je nájom nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Hlavným predmetom činnosti PMS, s.r.o. je prenájom nebytových priestorov – správcovská činnosť, ktorá spočíva v **starostlivosti o budovy** v nájme Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o., v ich príprave na prenájom nebytových priestorov na účely prevádzkovania rôznych odborov zdravotníckych a podobných činností.

V súčasnosti sa v troch budovách Mestskej polikliniky prenájí priestor 40 - tím podnájomcom zdravotníckeho zamerania rôznych odborností a špecializácií . PMS, s.r.o. zabezpečuje pre podnájomcov energie a služby na základe zmlúv o podnájme nebytových priestorov.

K budovám v nájme vedieme evidenčné karty objektu (pasportizáciu), ktoré obsahujú detailný a aktuálny prehľad o stave a technických parametroch nehnuteľnosti. Je to systematické zhodnotenie všetkých technických a stavebných údajov budovy.

Evidenčná karta objektu obsahuje základné údaje ako:

- názov objektu
- primárna funkcia - využitie
- správca objektu
- hodnota objektu – obstarávacia cena
- technické zhodnotenie objektu
- úžitkovú plochu objektu
- poistenie objektu
- technický stav objektu
- vykonané technické zásahy do objektu (rekonštrukcia, dostavba, prestavba, nadstavba)
- revízie objektu
- evakuačný plán
- nároky stavby (napr. energetická náročnosť na m²)

Na základe uvedeného hodnotíme technický stav majetku ako veľmi dobrý po rekonštrukcii, zateplení všetkých objektov, oprave strechy, rekonštrukcii výtahu, vybudovaní pasívnej dátovej infraštruktúry (internetizácia), vybudovanie kamerového systému. Je to technické zhodnotenie budov, ktoré odpisujeme so súhlasom majiteľa ako iný majetok. Opravili sme priestory, ktoré neboli vhodné na prenájom (napr. stará kotolňa a iné).

O majetok v nájme PMS, s.r.o. sa stará 7 stálych zamestnancov v nasledovnej štruktúre:

Funkcia	úväzok	počet osôb
Riaditeľ	1,0	1
Ekonom	1,0	1
Účtovník	1,0	1
Údržbár – elektrikár	1,0	1
Údržbár – elektrikár	1,0	1
Upratovačka Prístavba a Stará budova	1,0	1
Upratovačka Nová budova	1,0	1

Zamestnanci zabezpečujú bezproblémový a bezpečný chod prevádzky pre podnájomcov a ich klientov v objektoch v nájme PMS, s.r.o. .

V priebehu roka sa podľa termínov a podľa potreby vykonáva :

- revízia výt'ahu
- úradná skúška výt'ahu
- skúška výt'ahu
- revízia hasiacich prístrojov a nástenných hydrantov
- revízia komínov
- pravidelná kontrola a údržba STL regulačnej stanice
- odborná skúška plynového zariadenia
- revízia detektorov plynu v kotolni
- odborná prehliadka a odborná skúška elektrického zariadenia v objekte
- odborná prehliadka a odborná skúška elektrického zariadenia a elektrickej inštalácie regulačnej stanice zemného plynu
- revízia bleskozvodov
- deratizácia objektov
- servis plynových kotlov
- BOZP a PO

Investície vložené do rekonštrukcie budov a hnuťného majetku od roku 2006

rok	účel	Mesto	PMS, s.r.o.
2006	Rekonštrukcia schodiska a NP TaPCH	16 031,24	
2007	Výmena okien NB a oprava strechy prístavba	73 026,62	
2008	Teplovodná kotolňa		95398,38
	Výmena okien SB a Prístavba	101 241,45	
2009	Výmena vykurovacích telies a regulácia vykurovania	40 366,16	
2010	Rekonštrukcia priestorov novej LSPP	47 898,79	
2011	Zateplenie NB		63 141,63
2012	internetizácia		9 960,00
	Zateplenie Prístavy		33 095,04
2014	Zateplenie SB		41 184,33
2016	Kamerový systém		8 538,00
2017	Rekonštrukcia výt'ahu		25 475,60
2020	Modernizácia kamerového systému		6 889,00
2022	Rekonštrukcia kotolne		26 822,54
	Modernizácia kotla		18 296,63
2024			16 293,00
	spolu	278 564,26	345094,15
	z toho: zhodnotenie budov	278 564,26	188 283,60

Okrem toho boli za obdobie od roku 2006 do roku 2024 vykonané **opravy a údržba budov vo výške 554 240,44 eur.**

V roku 2025 boli vykonané:

- opravy havarijného stavu rozvodov teplej a studenej vody v Novej budove, vodoinštaláčnÉ práce vo všetkých objektoch Mestskej polikliniky a oprava kanalizácie a výmena ventilov v Prístavbe vo výške 9 700,00 eur bez DPH.

Na rok 2026 plánujeme:

- opravy a údržba budov vo výške 12 000,00 eur
- ostatná údržba a opravy vo výške 3 000,00 eur

PMS, s.r.o. vykonáva svoju činnosť na základe Finančného plánu, ktorý obsahuje predpokladané položky nákladov vrátane nákladov na opravy a údržbu budov a výnosov. Rozhodnutím č. 2025/VZ/05 tento Finančný plán schválil na základe odporúčenia dozornej rady jediný spoločník (Mesto Pezinok v zastúpení primátorom), ktorý vykonáva pôsobnosť Valného zhromaždenia.

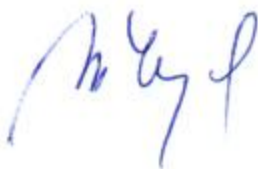
Mestské zastupiteľstvo v Pezinku zobralo tento Finančný plán na vedomie uznesením MsZ č.130/2025 zo dňa 20.11.2025.

K dnešnému dňu nemáme voľné žiadne priestory vhodné na prenájom.

V Pezinku dňa: 15. 04. 2026

Vypracovala:
Ing. Darina Nitrayová
ekonóm

Schválil:
Ing. Juraj Pátek
konateľ a riaditeľ



Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.
Hollého ul. č. 2, P.O.BOX 92
902 01 Pezinok