Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 12.12.2024 bod: 5.

5. Návrh finančného plánu obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť s.r.o. na rok 2025

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

Finančný plán obchodnej spoločnosti Pezinská mestská spoločnosť s.r.o. na rok 2025 v predloženom znení, t. j.

- **náklady vo výške 437,8 tis. eur**
- **výnosy vo výške 470,8 tis. eur**

Dôvodová správa:

Finančný plán na rok 2025 vychádza z predpokladaných **výnosov v** celkovej výške **470,8 tis. eur** a z predpokladaných **nákladov** v celkovej výške **437,8 tis. eur s hospodárskym výsledkom** ziskom vo výške **(+) 33,0 tis. eur.**

A: Štruktúra výnosov celkom vo výške 470,8 tis. eur.

Stredisko č. I.

Správa budov Mestskej polikliniky v nájme PMS, s.r.o. - podnájom nebytových priestorov

Výnosy z podnájmu nebytových priestorov
Finančný plán predpokladá výnosy z prenájmu nebytových priestorov a s tým súvisiacimi energiami a službami celkom vo výške 367,7 tis. eur.
Od 1.1.2025 sa nájomca a podnájomca dohodli na cene za podnájom nebytových priestorov pre zdravotnícke zariadenia **za m^2 / rok vo výške 60,00 eur bez DPH** (do 31.12.2024 bola cena za m2/rok vo výške 57,00 eur bez DPH) .
Cena za podnájom priestorov lekárne je 200,00 eur bez DPH za m^2 /rok a cena za podnájom priestorov očnej optiky 114,00 eur bez DPH za m^2 / rok
Zálohové platby za energie a služby sú v cenovej úrovni roka 2024 s predpokladaným znížením nákladov na elektrinu a plyn z dôvodu predpokladaného zníženia cien elektriny a plynu od 1.1.2025 oproti roku 2024.
Na rok 2025 máme uzatvorené podnájomné zmluvy na prenájom 2 571 m^2 nebytových priestorov a s tým súvisiace energie a služby. Z toho 121 m^2 je podnájom lekárne a 31 m^2 je podnájom očnej optiky.

Súčasťou výnosov celkom sú aj:

- výnosy za podnájom častí nehnuteľností na inštaláciu reklamného zariadenia – 8 875,00 eur bez DPH
- výnosy z podnájmu pivničných priestorov – 2 510,00 eur bez DPH
- výnosy za zber a likvidácia nebezpečných odpadov – 9 648,00 eur bez DPH
- výnosy z ostatných tržieb - 1 850,00 eur bez DPH

Ku dňu zostavenia finančného plánu nie sú v budovách Mestskej polikliniky voľné žiadne nebytové priestory vhodné na podnájom.

Stredisko č. II.

Prevádzkovanie parkovacích miest – náplň výnosov

Uznesením MsZ č. 169/2024 zo dňa 14.11.2024 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schvaľuje VZN č. 12/2024 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Pezinok, na základe ktorého s súčinnosťou od 1.apríla 2025 prevádzku parkovacích miest a reguláciu statickej dopravy zabezpečuje mesto Pezinok. Výnos s úhrad na státie bude príjmom mesta Pezinok.
Z toho dôvodu Finančný plán PMS, s.r.o. na rok 2025 zahŕňa výnosy a náklady z parkovacej služby len za obdobie od 01.01.2025 do 31.03.2025.
Tržby z plateného parkovania v meste Pezinok za uvedené obdobie sú výnosom PMS, s.r.o.
Na úhradu parkovania platí cenník, ktorý bol schválený ako súčasť VZN č. 14/2023 o podmienkach dočasného parkovania uznesením MsZ č. 232/2023 zo dňa 12.12.2023 Mestským zastupiteľstvom v Pezinku.
Týmto VZN sa mení a dopĺňa:

- doba plateného parkovania o sobotu 08:00 hod – 12:00hod.
- cenník parkovacích služieb s účinnosťou od 01.01.2024

P.č.	Druh služby	Označenie	farba	Doba použitia	Cena bez DPH (20%)	Cena s DPH
1.	Parkovací lístok z automatu		biela	30 min.	0,4167 €	0,50 €
2.	Parkovací lístok z automatu		biela	60 min.	0,834 €	1,00 €
3.	Elektronický parkovací lístok (prostredníctvom SMS)			60 min.	1,000 €	1,20 €
4.	Celodenný parkovací lístok z PA			9 hodín	5,000 €	6,00 €
5.	Mesačná parkovacia karta	P1	zelená	1 mesiac	66,667 €	80,00 €
6.	Polročná parkovacia karta	P6	ružová	6 mesiacov	316,667 €	380,00 €
7.	Ročná parkovacia karta	P12	žltá	1 rok	483,334 €	580,00 €
8.	Rezidentská parkovacia karta	R1	biela	1 rok	0,00 €	0,00 €
9.	Platená rezidentská parkovacia karta	R2	biela	1 rok	125,000 €	150,00 €
10.	Platená rezidentská parkovacia karta	R3	biela	1 rok	250,00 €	300,00 €

Uznesením MsZ č. 104/2024 zo dňa 20.06.2024 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schvaľuje VZN č. 8/2024 o podmienkach dočasného parkovania, ktorým sa mení VZN č.14/2023 o podmienkach dočasného parkovania a dopĺňa lokalitu plateného parkovania P8 – parkovisko za Kultúrnym domom.

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) ukončenie nájomného vzťahu dohodou zmluvných strán dňom 31.03.2025

Tržby za parkovaciu službu za rok 2025 vychádzajú zo skutočne dosiahnutých tržieb k 31.10.2024 a z predpokladaných priemerných tržieb do konca roka 2024.
Za obdobie od 1.1.2025 do 31.3.2025 je Finančný plán strediska parkovacia služba nasledovný:

- náklady spolu – 74 761 eur bez DPH - včítane variabilnej zložky za nájom pozemkov pod parkovacími miestami vo výške 25 730 eur (úhrada bude na základe skutočného hospodárskeho výsledku za I. štvrťrok 2025)
- výnosy spolu – 103 056 eur bez DPH
  - výnosy z parkovacej služby 77 550,00 eur bez DPH
  - výnos z predaja a prevodu majetku (6 ks parkovacie automaty) daňová zostatková cena vo výške 25 506,00 eur bez DPH
- hospodársky výsledok –zisk (+) 28 295 eur

Položky sú rozpísané v tabuľkovej prílohe .
Od 1.1.2025 sa cenník parkovacích služieb s DPH nemení. Zmena bude len v cene bez DPH, ktorá sa zo zákona mení z 20% na 23%.

P.č.	Druh služby	Označenie	farba	Doba použitia	Cena bez DPH (23%)	Cena s DPH
1.	Parkovací lístok z automatu		biela	30 min.	0,4066	0,50 €
2.	Parkovací lístok z automatu		biela	60 min.	0,8131 €	1,00 €
3.	Elektronický parkovací lístok (prostredníctvom SMS)			60 min.	0,9757 €	1,20 €
4.	Celodenný parkovací lístok z PA			9 hodín	4,8781 €	6,00 €
5.	Mesačná parkovacia karta	P1	zelená	1 mesiac	65,0407 €	80,00 €
6.	Polročná parkovacia karta	P6	ružová	6 mesiacov	308,9431 €	380,00 €
7.	Ročná parkovacia karta	P12	žltá	1 rok	471,5448 €	580,00 €
8.	Rezidentská parkovacia karta	R1	biela	1 rok	0,00 €	0,00 €
9.	Platená rezidentská parkovacia karta	R2	biela	1 rok	121,9513 €	150,00 €
10.	Platená rezidentská parkovacia karta	R3	biela	1 rok	243,9025 €	300,00 €

B: Štruktúra nákladov celkom vo výške 437,8 tis. eur.

Náklady zohľadňujú potrebu nákladov na materiál, opravy, mzdy, odvody a odpisy s premietnutím predpokladaných cenových vplyvov .
Pri tvorbe plánu nákladov sme vychádzali najmä :

- z uzavretých dodávateľských zmlúv
- z predpokladaného zníženia cien energií
  - cena elektriny - vychádza zo skutočnosti za obdobie 1-10. 2024 + rezerva na možné zvýšenie ceny v priebehu roka 2025
  - cena plynu – za komoditu 43,40 eur za MWh + náklady na distribúciu a spotrebnú daň
- z pracovných zmlúv so zamestnancami a zákonného zvýšenia minimálnej mzdy
- z predpokladu potreby ostatných nákladov na správu budov a činnosti PMS, s.r.o. (revízie, PO, BOZP, zverejňovanie zmlúv, faktúr a objednávok a verejného obstarávania, GDPR, pracovná zdravotná služba a. p.)
- z predpokladu ostatných nákladov na služby poskytované podnájomcom
- z predpokladu nákladov na prevádzkovanie parkovacích miest za obdobie od 01.01.2025 do 31.03.2025 (pevná a pohyblivá časť nájomného pod parkovacími miestami, odpisy PA, ostatné služby a ostatné finančné náklady ap.
- z plánu odpisov majetku PMS, s.r.o.
- z uzavretých poistných zmlúv
- z plánu údržby a opráv budov

Zvýšenie alebo zníženie jednotlivých položiek vidno v priloženej tabuľke.

Finančné prostriedky na opravy a udržovanie v roku 2025 vo výške 20,2 tis. eur budú použité nasledovne:

- oprava a údržba budov – **cca 15 tis. eur**
- oprava hospodárskeho vozidla - **cca 0,2 tis. eur**
- ostatné opravy a údržba – **cca 5 tis. eur**

Zákonné sociálne náklady:

- maximálny príspevok zamestnávateľa na jedno jedlo vo výške 4,56 eur, ktorý sa odvíja od hodnoty stravného pre časové pásmo 5 až 12 hodín (8,30 eur) v čase prípravy finančného plánu
- tvorba sociálneho fondu - priamoúmerná zvýšeniu hrubých miezd

Zníženie odpisov dlhodobého majetku:

Vo finančnom pláne na rok 2025 je oproti plánu na rok 2024 **zníženie** účtovných odpisov o **12,2tis. eur** (odpisy parkovacích automatov len za tri mesiace, TV vysielač - vyradenie, zníženie účtovných odpisov na základe predpokladanej doby užívania kotolne a kotlov**).**

Dlhodobý hmotný majetok odpisujeme na základe odpisového plánu nepriamo prostredníctvom účtovných odpisov s ohľadom na jeho opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania.

C: Výsledok hospodárenia:

Finančný plán predpokladá za rok 2025 výsledok hospodárenia obchodnej spoločnosti zisk vo výške **(+)33 000,00 eur.**

D: Kapitálové výdavky z rozpočtu Mesta

Na rok 2025 nepožadujeme z rozpočtu Mesta Pezinok žiadne kapitálové výdavky.

V Pezinku dňa: 21.11.2024

Vypracovala:
Ing. Darina Nitrayová
ekonóm

Schválil:
Ing. Juraj Pátek
konateľ a riaditeľ

Tabuľková príloha:
1. Finančný plán na rok 2025 – porovnanie s rokom 2024

Finančný plán na rok 2025 v Eurách - porovnanie s rokom 2024					
číslo účtu	**Názov položky**	**m.j.**	**plán 2024**	**plán 2025**	**rozdiel**
501.	spotreba materiálu	€	21 600	21 000	- 600
502.1	elektrická energia		39 000	27 500	- 11 500
502.2	voda (bez zrážkovej vody a stočného)		3 000	3 000	-
502.3	plyn		43 000	30 000	- 13 000
511.	opravy a udržovanie		26 000	20 200	- 5 800
512.	cestovné		-	-	-
513.	náklady na reprezentáciu		400	400	-
518.	služby (zrážková voda a stočné)		114 200	98 500	- 15 700
521	mzdové náklady		158 900	148 980	- 9 920
524.	zákonné sociálne poistenie		55 900	49 400	- 6 500
527.	zákonné sociálne náklady		12 990	9 700	- 3 290
531.	Daň z motorového vozidla		230	230	-
538.	ostatné dane a poplatky		300	12 550	12 250
545.	Ostatné pokuty a penále				
548.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť		130	-	- 130
551.	odpisy hnuteľného majetku		24 258	12 051	- 12 207
568.	ostatné finančné náklady (polatok 5% za odvod mincí)		9 392	4 289	- 5 103
	prevod nákladov na PS a TV				-
5	**NÁKLADY SPOLU**		**509 300**	**437 800**	**- 71 500**
602	tržby z prenájmu - za m2		165 685	175 310	9 625
	tržby -zálohové platby za služby a energ		164 340	172 061	7 721
	tržby z prenájmu časti nehnut. na rekl. zariad.		9 725	8 875	- 850
	tržby z parkovacích automatov		80 000	25 400	- 54 600
	tržby z predaja parkovacích kariet		8 500	6 000	- 2 500
	tržby z predaja parkovného prostredníctvom SMS		80 000	38 350	- 41 650
	tržby z bezhotovostných platieb PA		12 000	7 800	- 4 200
	tržby NO		3 300	9 648	6 348
	tržby za poskytnutie terestr. vysielania		5 000	-	- 5 000
	ostatné (archív, kávomat)		1 850	1 850	-
641	tržba z predaja PA		-	25 506	25 506
6	**VÝNOSY SPOLU**		**530 400**	**470 800**	**- 59 600**
	Hospodársky výsledok		**21 100**	**33 000**	**11 900**