

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia valného zhromaždenia /VZ/ a dozornej rady Mestského bytového podniku Nová Baňa, s. r. o., Bernolákova 11, Nová Baňa /MsBP Nová Baňa, s. r. o./ konaného dňa 05.05.2026 o 15. 00 hod. v zasadacej sieni Mestského úradu v Novej Bani

Valné zhromaždenie /VZ/ sa riadilo nasledovným programom:

Otvorenie

1. Voľba zapisovateľa a overovateľa valného zhromaždenia
2. Výsledky hospodárenia za rok 2025
3. Rôzne

Záver

Otvorenie

Zasadnutie valného zhromaždenia otvoril a viedol Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, MBA, primátor mesta Nová Baňa ako osoba splnomocnená konať v mene Mesta Nová Baňa, ktoré je jediným spoločníkom spoločnosti Mestský bytový podnik Nová Baňa, s. r. o., so sídlom na ul. Bernolákova 11, v Novej Bani, ktorý skonštatoval, že pozvánka na valné zhromaždenie s predpísanými náležitosťami a pracovný materiál, ktorý tvorí prílohu tejto zápisnice boli včas zaslaná mailom všetkým členom dozornej rady.

K bodu 1. - Voľba zapisovateľa a overovateľa valného zhromaždenia

Valné zhromaždenie navrhlo za zapisovateľku Mgr. Ladislavu Palajovú a za overovateľov zápisnice boli navrhnutí Ing. Zuzana Mališová a Jozef Spurný.

K bodu 2. –Výsledky hospodárenia za rok 2025

Konateľka spoločnosti Mestský bytový podnik Nová Baňa, s. r. o. informovala o výsledkoch hospodárenia Mestského bytového podniku Nová Baňa s. r. o. za rok 2025. Správa o hospodárení za rok 2025 bola odoslaná mailom všetkým členom dozornej rady. P. Tužinská podala informáciu k údajom vykázaným na strane aktív súvahy a to prehľad o pohybe dlhodobého majetku a nehmotného majetku, informáciu o pohľadávkach a informáciu o stave bankových účtov. V roku 2025 boli zakúpené zariadenia rádiový terminál ER-AM na diaľkový odpočet vodomeroch v sume 544,72€. K 31.12.2025 evidujem pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 116 678,75€, ktoré budú predmetom vyúčtovania za služby.

Stav účtov v banke k 31.12.2025 bol 350 733,85€, z toho vlastné prostriedky boli 251 705,52€, cudzie – t. j. garančný fond 99 028,33€. Garančný fond je tvorený z vkladov nájomníkov, kde finančné prostriedky vložia nájomníci pri prevzatí nájomného bytu a slúžia ako finančná zábezpeka pri neplatení nájomného a poškodení zariadenia a bytu.

Ďalej analyzovala položky nákladov, ktoré boli podrobne opísané. Náklady na energie za rok 2025 boli vo výške 360 799,68€. Cena plynu bola obstaraná cenovými ponukami a cena elektrickej energie bola dojednaná formou verejného obstarávania

Na opravy a udržiavanie tepelných zariadení na revízie, pravidelné prehliadky a kontroly tepelných zariadení, elektrozariadení, a iných činností potrebných pre bezpečný chod zariadení spolu 21 184,58€.

Vykonávané opravy a udržiavanie sa vykonávajú v intervaloch 1 alebo 2 krát do roka podľa výkonu kotolne, niektoré sa robia raz za štyri roky ako revízie bleskozvodov, meranie emisných veličín raz za 5 rokov, úradná skúška tepelného zariadenia raz za 6 rokov.

Skutočné náklady na opravy a udržiavanie bytových domov v sume 2 405,11€ opis významných položiek: v bytovom dome Pod sekvojou 25-29 – bežné opravy a pravidelné kontroly v sume 650,51€, v bytovom dome Pod Sekvojou 11-15 - bežné opravy a pravidelné kontroly v sume 1 105,50€. V bytovom dome Pod Sekvojou 17-23 – bežné opravy a pravidelné kontroly v sume 394,10€. V bytoch na Bukovine a Dlhá lúka bežné opravy a kontroly v sume 255,00€.

Náklady na ostatné služby v celkovej sume 168 441,99€, z toho najväčšiu položku tvoria náklady na splátku úveru odvádzané mestu vo výške 144 493,56€.

Náklady na mzdy a rezervy za nevyčerpané dovolenky boli vo výške 85 285,15€. Stav zamestnancov k 1.1.2025 bol 5. Počet zamestnancov k 31.12.2025 bol 6, z toho 1 vedúci zamestnanec, 1 ekonómka, 1 administratívna pracovníčka návrat z MD a 3 obsluha plynových kotolní (1 pracovník dlhodobý PN).

Ostatné náklady na hospodársku činnosť boli 19 293,96€, z toho na poistenie majetku 8 222,80€, na príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv 7 401,12€ za 14 neodpredaných bytov a nebytových priestorov – kotolní. Ostatné náklady sú na neuplatnenú daň z pridanej hodnoty, exekučné poplatky, ostatné.

Tržby z výroby tepla a teplej vody – 466 584,96€. Mestský bytový podnik Nová Baňa, s. r. o. na základe povolenia č. 0054/2025/T URSO vyrába a dodáva teplo a teplú vodu pre byty a nebytové priestory, ktoré máme v správe aj pre odberateľov, ktorých zastupuje Stavebné bytové družstvo Žiar nad Hronom. Odberateľmi tepla v nebytových priestoroch sú podnikatelia v Dome služieb, Mesto Nová Baňa a ostatní odberatelia. Tržby z výroby tepla a teplej vody v celkovej výške 466 584,96€ predstavujú 62,38% podiel na celkových tržbách z predaja služieb. Cena tepla bola stanovená v súlade s vyhláškou č. 312/2022 Z. z. Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, ktorou sa stanovujú ekonomicky oprávnené náklady ceny tepla. Pre rok 2025 sme mali schválené cenové rozhodnutie č. 0054/2025/T platné na obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2027. Rozhodnutie č. 0054/2025/T bolo vydané 04.11.2024, kde fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom je vo výške 155,1202 €/kW a variabilná zložka maximálnej ceny tepla vo výške 0,0994 €/kWh. Po skončení roka bola cena zúčtovaná na základe skutočných nákladov a fixná zložka maximálnej ceny tepla bola upravená na sumu 149,3349€/kW.

Konateľka spoločnosti informovala prítomných, že za rok 2025 Mestský bytový podnik Nová Baňa, s. r. o. dosiahol zisk v sume **28 960,36€** po zdanení.

Schválenie výsledku hospodárenia za rok 2025 je nevyhnutný súhlas mestského zastupiteľstva. Mestskému zastupiteľstvu bude na májovom zasadnutí predložená správa o hospodárení za rok 2025 s dôvodovou správou. Zisk za rok 2025 preúčtovať vo výške 28 960,36€ na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, PhD. MBA - dal hlasovať členom dozornej rady za schválenie účtovnej závierky za rok 2025, náklady v celkovej výške 719 004,43€, výnosy v celkovej výške 747 964,79€ hospodársky výsledok vo výške 28 960,36€.

Hlasovanie:

Za návrh: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 1

Dozorná rada súhlasí s účtovnou závierkou za rok 2025, náklady v celkovej výške 719 004,43€, výnosy v celkovej výške 747 964,79€ hospodársky výsledok vo výške 28 960,36€.

Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, PhD. MBA - dal hlasovať členom dozornej rady za zúčtovanie hospodárskeho výsledku – zisk vo výške 28 960,36€ za rok 2025, ktorý sa preúčtuje na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

Hlasovanie:

Za návrh: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 2

Dozorná rada súhlasí so zúčtovaním hospodárskeho výsledku za rok 2025 - zisk vo výške 28 960,36€ na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

K bodu 3 - Rôzne

Konateľka spoločnosti informovala dozornú radu o kúpnej zmluve s Ing. Adamom Barancom, MBA, kde predmetom zmluvy je odkúpenie plastovej zásteny v sume 500,00€ a klimatizácii v sume 1000,00€ v nebytových priestoroch (bývalé potraviny) Pod Sekvojou 35. Odôvodnenie: pán Ing. Adam Baranec, MBA podnikal v predchádzajúcom období v nebytových priestoroch a investoval do klimatizáciu a zásteny, ktoré sú trvalo namontované v nebytovom priestore.

Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, PhD. MBA - dal hlasovať členom dozornej rady za schválenie odkúpenia majetku v nebytových priestoroch Pod Sekvojou 35 v celkovej sume 1 500,00€.

Hlasovanie:

Za návrh: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 3

Dozorná rada súhlasí s kúpou majetku v celkovej sume 1 500,00€.

Konateľka spoločnosti oboznámila dozornú radu o prenájme nebytového priestoru Pod Sekvojou 35 pre spolok včelárov za symbolickú cenu 1,00€, keďže nikto iný o priestor neprejavil záujem. Spolok včelárov dlhodobo vykonáva činnosť zameranú na podporu včelárstva a ochranu životného prostredia, ide o podporu verejnoprospešnej činnosti spolku.

Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, PhD. MBA - dal hlasovať členom dozornej rady za schválenie prenájmu nebytového priestoru Pod Sekvojou 35 v sume 1,00€.

Hlasovanie:

Za návrh: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 4

Dozorná rada súhlasí s prenájomom nebytového priestoru Pod Sekvojou 35 v sume 1,00€.

V bode rôzne sa zaoberalo o pláne vypracovať prehľad o návrhu poradia opráv plynových kotolní, ktoré máme v správe. Zhodnotiť technický stav jednotlivých kotolní, určenie priorit opráv podľa aktuálneho stavu, poruchovosti, bezpečnosti prevádzky a predpokladaných nákladov.

V poslednom období evidujeme opakované podnety týkajúce sa nepríjemného zápachu kanalizácie v okolí bytových domov Pod Sekvojou pri zmene počasia. Situácia sa bude priebežne monitorovať a zároveň v budúcnosti sa pripraví opatrenie na odstránenie tohto stavu.

Ďalšia téma v bode rôzne boli alternatívne zdroje tepla pre bytové domy v správe MsBP Nová Baňa s .r. o., aké by boli možnosti pre obyvateľov, aby sa podarilo ušetriť na nákladoch za vykurovanie.

Záver

Program valného zhromaždenia bol vyčerpaný a predseda valného zhromaždenia zasadnutie ukončil.

Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', PhD. MBA
predseda valného zhromaždenia

Zapísala: Mgr. Ladislava Palajová

Podpis overovateľa:

Ing. Zuzana Mališová

Jozef Spurný

Doručiť: Predsedovi valného zhromaždenia

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

spoločnosti Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.,
so sídlom ul. Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa, IČO 36644277
zapísanej v obch. reg. OS BB, odd. Sro, vl. Č. 11130/S

MIESTO KONANIA: Mestský úrad Nová Baňa

ČAS KONANIA: 05.05.2026, 15.00 hod.

PRÍTOMNÍ: Mesto Nová Baňa, Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa,
IČO: 00320897
zastúpené:
primátorom mesta Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA
100 % základného imania

Mesto Nová Baňa so sídlom Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa, IČO: 00320897,
zastúpené primátorom mesta Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD. MBA ako osobou
splnomocnenou konať v mene Mesta Nová Baňa, ktoré je jediným spoločníkom spoločnosti
Mestský bytový podnik Nová Baňa, s. r. o., so sídlom Bernolákova 11, IČO 36644277,
zapísanej v Obchodnom registri OS v Banskej Bystrici, odd. Sro, vl. Č. 11130/S, vykonávajúc
pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti .

rozhodlo:

A/ schvaľuje :

1. zapisovateľku Mgr. Ladislavu Palajovú, overovateľov zápisnice z valného zhromaždenia
Jozefa Spurného a Ing. Zuzanu Mališovú,

B/ berie na vedomie

1. výsledky hospodárenia Mestského bytového podniku Nová Baňa, s. r. o., Bernolákova 11,
968 01 Nová Baňa k 31.12.2025, náklady v celkovej výške 719 004,43€, výnosy v celkovej
výške 747 964,79€ hospodársky výsledok vo výške 28 960,36€.
2. Zúčtovanie zisku za rok 2025 vo výške 28 960,36€ na účet nerozdelený zisk minulých
rokov.

C/ ukladá

- Konateľke spoločnosti vypracovať správu o hospodárení za rok 2025 spolu s dôvodovou
správou na májové zasadnutie mestského zastupiteľstva na oboznámenie s výsledkami
hospodárenia, súvahu, výkaz ziskov a strát, plnenie plánu za rok 2025.
- Konateľke spoločnosti vypracovať prehľad a návrh poradia opráv kotolní, určenie priorit
opráv podľa aktuálneho stavu, poruchovosti , bezpečnosti prevádzky a predpokladaných
nákladov

Mesto Nová Baňa zastúpené primátorom
Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD. MBA

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA
spoločnosti Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.,
so sídlom ul. Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa, IČO 36644277
zapísanej v obch. reg. OS BB, odd. Sro, vl. Č. 11130/S

MIESTO KONANIA: Mestský úrad Nová Baňa
ČAS KONANIA: 28.05.2025, 09.00 hod.
PRÍTOMNÍ: Mesto Nová Baňa, Námestie slobody 1,
968 01 Nová Baňa
IČO: 00320897
zastúpené: primátorom mesta
Mgr. MVDr. Branislavom Jaďuďom, MBA
100 % základného imania

Mesto Nová Baňa so sídlom Námestie slobody 1, 968 26 Nová Baňa, IČO: 00320897, zastúpené primátorom mesta Mgr. MVDr. Branislavom Jaďuďom, PhD. MBA ako osobou splnomocnenou konať v mene Mesta Nová Baňa, ktoré je jediným spoločníkom spoločnosti Mestský bytový podnik Nová Baňa, s. r. o., so sídlom Bernolákova 11, IČO 36 644 277, zapísanej v Obchodnom registri OS v Banskej Bystrici, odd. Sro, vl. Č. 11130/S, vykonávajúc pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti **rozhodlo:**

Schvaľuje:

1. Výsledky hospodárenia Mestského bytového podniku, s. r. o. Nová Baňa, Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa k 31.12.2025, náklady v celkovej výške 719 004,43€, výnosy v celkovej výške 747 964,79€ hospodársky výsledok vo výške 28 960,36€ na základe predchádzajúceho súhlasu Mestského zastupiteľstva v Novej Bani.
2. Zúčtovanie zisku za rok 2025 vo výške 28 960,36€ na účet nerozdelený zisk z minulých rokov na základe predchádzajúceho súhlasu Mestského zastupiteľstva v Novej Bani.

Mesto Nová Baňa zastúpené primátorom
Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, PhD. MBA