



Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o.

- Nám. M.R.Štefánika 560/4, 907 14 Myjava -

V Myjave, dňa 05.06.2026

Materiál na rokovanie:

Mestského zastupiteľstva dňa 25.6.2026

Výročná správa

spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. za rok 2025

Materiál spracovali a predkladajú konatelia spoločnosti:

Ing. Jaroslav Krč - Šebera

Ing. Rastislav Kostelný

Materiál obsahuje:

1. Základné údaje o spoločnosti
2. Informatívna správa o činnosti Správy majetku Mesta Myjava s.r.o. za rok 2025
3. Účtovná závierka, účtovný hospodársky výsledok a správa o stave majetku spoločnosti k 31.12.2025
4. Predpoklad o budúcom vývoji činnosti

1. Základné údaje o spoločnosti

Dátum vzniku: 11.1.2005 – vydanie Živnostenského listu
27.1.2005 – zápis do Obchodného registra

Spoločníci: Mesto Myjava 100 %

Konatelia: Ing. Jaroslav Krč - Šebera
Ing. Rastislav Kostelný

Výška základného imania: 8 000 000 €
z toho splatené 8 000 000 €

Predmet činnosti:

správa trhových miest	(od: 27.01.2005)
spracovanie údajov	(od: 27.01.2005)
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb	(od: 27.01.2005)
zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov	(od: 27.01.2005)
prenájom kancelárskych strojov a zariadení vrátane počítačov	(od: 27.01.2005)
kancelárske a sekretárske služby (vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb)	(od: 27.01.2005)
vedenie účtovníctva	(od: 27.01.2005)
reklamná a propagačná činnosť	(od: 05.05.2005)
činnosti súvisiace s prevádzkou počítačov	(od: 05.05.2005)
montáž, oprava a údržba mechanických zariadení	(od: 05.05.2005)
jednoduché montážne práce na zákazku v rozsahu voľných živností	(od: 05.05.2005)
prenájom strojov a zariadení	(od: 08.09.2005)
skladovanie a uskladňovanie s výnimkou verejných skladov	(od: 08.09.2005)
upratovacie práce	(od: 08.09.2005)
prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel	(od: 08.09.2005)
podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 08.09.2005)
ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností	(od: 08.09.2005)
oprava, údržba a úprava komunikácií, chodníkov, verejnej zelene a priestranstiev	(od: 08.09.2005)
stavebno-inštalačné práce v rozsahu voľnej živnosti	(od: 08.09.2005)
činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 08.09.2005)
pohrebná služba vrátane prepravy zosnulých	(od: 20.03.2007)
prevádzkovanie pohrebísk	(od: 20.03.2007)
oprava a údržba komunikácií	(od: 20.03.2007)

zriaďovanie a údržba zvislého a vodorovného dopravného značenia	(od: 20.03.2007)
oprava a údržba cestných vpustí	(od: 20.03.2007)
komplexné čistenie chodníkov	(od: 20.03.2007)
čistenie cestných vpustí	(od: 20.03.2007)
zabezpečenie zimnej zjazdnosti komunikácií	(od: 20.03.2007)
tvorba a údržba verejnej zelene, vrátane cintorínskej	(od: 20.03.2007)
úprava sádov, kvetinových záhonov, trávnikov a ostatných plôch zelene	(od: 20.03.2007)
údržba a prevádzkovanie detských ihrísk	(od: 20.03.2007)
poriadanie podujatí miestnej kultúry	(od: 20.03.2007)
poriadanie koncertov, divadelných a filmových predstavení, hudobných a tanečných vystúpení, tanečných zábav, diskoték, výstav výtvarných diel, úžitkového umenia, prác ľudovej výtvarnej tvorivosti, poriadanie festivalov a prehliadok v oblasti kultúry a umenia, seminárov a školení v oblasti tradičnej ľudovej kultúry organizovanie kultúrnych podujatí, spoločenských zábav a príležitostných trhov a búr	(od: 20.03.2007)
vydávanie periodickej a neperiodickej tlače	(od: 20.03.2007)
prevádzkovanie mestskej tržnice a verejných WC	(od: 20.03.2007)
správa nehnuteľností	(od: 20.04.2011)
uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 28.12.2017)
Cestná motorová doprava v rozsahu oprávnenia podľa koncesnej listiny	(od: 10.09.2021)
Prevádzka a údržba telovýchovných zariadení	(od: 10.09.2021)
Verejné stravovanie (reštauračné služby)	(od: 10.09.2021)
Kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod).	(od: 10.09.2021)
Kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).	(od: 10.09.2021)
Sprostredkovateľská činnosť	(od: 10.09.2021)
Prevádzkovanie nevýherných hracích automatov	(od: 10.09.2021)
Prevádzkovanie šípok, biliardu	(od: 10.09.2021)
Brúsenie a leštenie kovov	(od: 10.09.2021)
Brúsenie nožov, nožníc a jednoduchých nástrojov	(od: 10.09.2021)
Čalúnnictvo	(od: 10.09.2021)
Čistenie fasád budov	(od: 10.09.2021)
Demolácie, búracie práce a prípravné práce pre stavbu	(od: 10.09.2021)
Dodávka jedál (príprava jedál alebo hostín na mieste, ktoré si určí zákazník)	(od: 10.09.2021)
Informačné služby	(od: 10.09.2021)
Inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie	(od: 10.09.2021)
Komisionálny predaj v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)

Kompletizačné a dokončovacie stavebné práce v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)
Konzultačná a poradenská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)
Kováčstvo	(od: 10.09.2021)
Maliarske, natieračské a sklenárske práce	(od: 10.09.2021)
Maloobchod mimo predajne	(od: 10.09.2021)
Marketing v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)
Montáž bytových doplnkov	(od: 10.09.2021)
Montáž sadrokartónu	(od: 10.09.2021)
Montáž okien a zimných záhrad	(od: 10.09.2021)
Montáž oplotenia	(od: 10.09.2021)
Obkladanie stien a kladenie dlážkových krytín	(od: 10.09.2021)
Omietkarské práce	(od: 10.09.2021)
Ozvučovanie	(od: 10.09.2021)
Organizovanie voľného času detí	(od: 10.09.2021)
Poskytovanie služieb vedenia motorových vozidiel	(od: 10.09.2021)
Prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 10.09.2021)
Podávanie jedál vrátane nápojov v stravovacích zariadeniach (jedálne v továrňach, úradoch, školské, menzy).	(od: 10.09.2021)
Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 29.03.2022)
Medzinárodná osobná preprava autokarmi a autobusmi v prenájme alebo za odplatu	(od: 29.03.2022)
Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 29.03.2022)
Predaj v stánkoch na trhoch	(od: 10.09.2021)
Prenájom automobilov, motocyklov a prípojných vozidiel	(od: 10.09.2021)
Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu s rekondíciou	(od: 10.09.2021)
Služby spojené so zabezpečovaním športových podujatí a súťaží	(od: 10.09.2021)
Sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)
Zateplovanie a vysušanie budov	(od: 10.09.2021)
Zariaďovanie a montáž interiérov a exteriérov v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2021)
Zváračské práce	(od: 10.09.2021)
Poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve	(od: 29.03.2022)

2. Informatívna správa o činnosti Správy majetku Mesta Myjava s.r.o. za rok 2025

Spoločnosť bola založená uznesením Mestského zastupiteľstva č.188/2004 zo dňa 15.decembra 2004 za účelom komplexného zabezpečovania správy majetku mesta.

V priebehu rokov svojej existencie t.j. v rokoch 2005-2025 spoločnosť postupne rozširovala prenájom a správu majetku mesta. Súbežne s rozširovaním správy prenajatého majetku prišlo k 1.1.2006 k zlúčeniu so spoločnosťami Dom kultúry Myjava, s.r.o. a Verejnoprospešné služby Myjava, spol. s r.o. Uvedené spoločnosti boli zrušené ku dňu 31.12.2005 a Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. sa stala právnym nástupcom zrušených spoločností. Správa majetku Mesta Myjava s.r.o. prevzala prevádzkovanie mestskej tržnice a verejného WC, prevádzkovanie pohrebísk, pohrebnej služby vrátane prepravy zosnulých, zabezpečovanie komplexu služieb pre podnikateľské subjekty v areáli priemyselnej zóny po bývalej SAM a správu polyfunkčnej budovy na autobusovom nástupišti. Postupne prišlo k prebratiu správy inžinierskych sietí a komunikácií v novovybudovanom priemyselnom parku.

V priebehu vyššie uvedených rokov prišlo v štruktúre spravovaného majetku k zmene v tom, že z existujúceho majetku ubudli z dôvodu predaja spoločnosti EUROMAX Slovakia a.s. budova Domu služieb. V roku 2012 bola štruktúra spravovaného majetku rozšírená o prevádzku detského ihriska v centre mesta. Ku koncu roka 2015 prevzala spoločnosť prevádzkovanie kina Primáš v Kultúrnom dome Samka Dudíka. Od 01.01.2021 prevzala spoločnosť na základe Nájomnej zmluvy č. 730-001/2021 medzi spoločnosťou Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. a Mestom Myjava do nájmu lesné pozemky s porastmi na nich sa nachádzajúcimi spolu so zastavanými plochami (cesty a protipožiarna nádrž Uhliská) v okrese Myjava, obci Myjava, v k.ú. Turá Lúka. Na základe Uznesenia MsZ č.55/04/2021 prišlo k 30.6.2021 zlúčeniu so spoločnosťou Samšport, s.r.o. Nástupníckou spoločnosťou sa stala od tohto dátumu Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o.

Štruktúra spravovaného majetku bola v roku 2025 nasledovná:

- budova MsÚ,
- Kultúrny dom Samka Dudíka,
- areál PKO Trnovce,
- Mládežnícke centrum - CVČ,
- miestne komunikácie, chodníky, parkoviská a parkovacie plochy, verejné priestranstvá, mestská zeleň, verejné osvetlenie,
- Hospodárska budova Šimonovičova - budova dielne a garáž,
- Vodáreň - budova bývalej vodárne pre SAM pod hrádzou suchého poldra,
- budovy Domov smútku v Myjave a Turej Lúke,
- areály cintorínov v Myjave a Turej Lúke,
- areál priemyselnej zóny po bývalej SAM,
- areál nového priemyselného parku,
- verejné WC v budove na autobusovej stanici,
- mestské trhovisko,

- polyfunkčná budova na autobusovej stanici,
- detské ihrisko v centre mesta,
- športový areál – futbalové ihrisko, športová hala, tribúny, ľadová plocha,
- plaváreň a kúpalisko,
- futbalové ihrisko s umelou trávnatou plochou,
- multifunkčné ihrisko a dva tenisové kurty,
- garážové a skladové priestory v objektoch TJ Spartak Myjava,
- lesné pozemky s porastmi spolu so zastavanými plochami,
- mestská včelnica.

Zo štruktúry spravovaného majetku spoločnosťou ako i prácami a službami poskytovanými spoločnosťou pri organizovaní kultúrno-spoločenských akcií mesta vidieť, že vykazovanie kladného hospodárskeho výsledku spoločnosťou je málo pravdepodobné. Spoločnosť spravuje majetok mesta, ktorý slúži vo veľkej miere verejnosti a len v minimálnej miere na podnikanie. Ďalším faktorom dlhodobo zaťažujúcim náklady spoločnosti sú vysoké odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktoré predstavujú v percentuálnom vyjadrení 11,73 % z celkových nákladov 2 392 135 a v absolútnom vyjadrení to je 280 542 € za minulý rok.

Treba zobrať na zreteľ tú skutočnosť, že pri investíciách spoločnosti v predošlých rokoch išlo o investície s dlhou dobou návratnosti. Pri obmedzenej investičnej činnosti spoločnosti v ďalších rokoch a vydotovania stratovej činnosti spoločnosti zo strany spoločníka (mesta) je možné v ďalších rokoch minimalizovať stratu, resp. dosahovať zisk.

Opakované vykazovanie záporného hospodárskeho výsledku vplýva nepriaznivo na finančné toky spoločnosti, čo je sprevádzané nízkou likviditou spoločnosti. Preto opakovane platí, že mesto ako jediný vlastník spoločnosti postupuje v zmysle článku XIII. bodu 1 zakladateľskej listiny, ktorý pojednáva o spôsobe krytia strát spoločnosti peňažným plnením v zmysle § 121 Obchodného zákonníka. Toto peňažné plnenie zo strany mesta je realizované až v nasledujúcom účtovnom období, až po schválení účtovnej závierky. Do budúcnosti je potrebné vo väčšej miere využívať už spomínanú možnosť dotovania stratových činností, čo bude mať kladný vplyv na hospodársky výsledok i na priebežný tok financií zo strany mesta voči spoločnosti a tým zvýšenie likvidity spoločnosti.

Medzi základné činnosti spoločnosti patrili zimná údržba mestských komunikácií a chodníkov, zametanie chodníkov, kosenie námestia a starosť o mestskú zeleň, výruby a orezy drevín, odvoz orezov, výber smetných košov a košov s exkrementami, starostlivosť o detské ihriská, asfaltovanie výtlkov na mestských komunikáciách, striekanie prechodov pre chodcov, parkovacích čiar, osádzanie dopravných značiek, likvidácia čiernych skládok, opravy mobilieru. Pomoc pri investičných akciách mesta ako rekonštrukcia ústredného kúrenia v dome kultúry, úprava lesných ciest v mestských lesoch, multifunkčné ihrisko na Turej Lúke, kuchynka v Klube mládeže, výmena osvetlenia v ŠH, kontajnerové státi na Partizánskej, výmena okien a rekonštrukcia priestorov v bývalom bowlingu v DK, terasa a schody na tobogáne na kúpalisku, cesta v PKO a v Žaboškrekoch, parkovisko pri plavárni, Dintechu, na Dolnej štvrti, oprava kanalizácie v PKO a v areáli TJ Spartak Myjava, múr na dopravnom detskom ihrisku, nová recepcia MsÚ, osvetlenie v DK a výmena okien, zateplenie ZŠ Štúrova a mnoho ďalších, menších akcií.

Neodmysliteľnou súčasťou našej práce bola pomoc a spolupráca s ostatnými organizáciami v meste ako sú MŠ, ZŠ, ZUŠ, CVC, Gymnázium, SPŠ, NsP, DOS Nezábudka, DSS Úsvit, Ubytovňa na Trokanovej a útulok, Gazdovský dvor, Spartak Myjava, dobrovoľní hasiči a aj pre iné podnikateľské subjekty pôsobiace na Myjave.

Zabezpečovali sme technickú podporu pri rôznych kultúrno-spoločenských a športových podujatiach ako halový turnaj Starí páni, Stretnutie evanjelikov v ŠH, Seniorská olympiáda v ŠH, „80“ oslobodenie Myjavy, Jarný deň s rodinou a priateľmi Wanna Do, Lukostrelecké preteky v Padelkoch, Stavanie mája, Motokros, Memoriál Karola Gottharda, MDD, Strelecké preteky 2x, Šárka slivková, MFF, MSR v kolobežkách, Festival zdravia pre celú rodinu Dôvera, MYmeet, MYFEST, Brestovec „70“, hasičská súťaž U Belanských, Desmod, Kolárovcí, Jaroš v PKO, Dožinky, Muzikantské Priepasné, Sviatok piva, Dni sliviek, Deň rómov, Michalský jarmok, Kopaničiarska „10-ka“, Večer rómskej kultúry, Kopaničiarska výstava zvierat, Farmárske trhy, Vrbovčanský jarmek, Zabíjačka Priepasné, Mikuláš na Myjave, „Košťofka páleného“, Slovenský pohár vo fitnes, Myjavská plavecká 24-hodinovka, Vianoce v divadle a Vianočný jarmok.

Samostatnú, veľmi dôležitú a zodpovednú činnosť tvorila správa mestských cintorínov a prevádzkovanie Pohrebných služieb. Celkový počet pohrebov bolo 195 z toho 167 robila SMMM, čo je 85,6 % (83,4 %).

V kine Primáš v DK Samka Dudíka bolo premietnutých 224 filmov, ktoré navštívilo 12 791 divákov, čo je 57 priemer na predstavenie. V rámci jedno sálových kín na Slovensku sme skončili za rok 2025 na 37 mieste zo 148.

Pri správe lesných pozemkov s porastmi sa zrealizovala celková ťažba dreva v objeme 966,83 m³. Zrealizovali sme výrub nežiaducich drevín na ploche 1 ha, zalesnili sme 1,6 ha kalamitných plôch po odumierajúcom jaseňi 5600 ks sadenicami duba a smrekovca, vykonali sme ochranu mladých lesných porastov pred burinou – vyžínanie 2,25 ha, opravy a údržby lesných ciest. Vykonali sme mechanickú ochranu zalesnených plôch výstavbou 950 bm oplôtkov.

Krytú plaváreň využívala verejnosť 12 192 krát, členovia plaveckého oddielu 5 926 krát. Letné kúpalisko, ktoré bolo otvorené v júni, júli a auguste navštívila verejnosť 16 136 krát, členovia plaveckého oddielu 589 krát.

Športová hala sa využívala hlavne pre tréningy, prípravné a majstrovské zápasy prvoligového VO TJ Spartak Myjava, ale aj pre tréningovú činnosť ostatných športových oddielov TJ čo predstavovalo 3 762 hodín. Tiež za účelom prenájmu pre amatérske športové aktivity 469 hodín a v neposlednom rade pre ZŠ na Štúrovej ulici pre výučbu telesnej výchovy 809 hodín.

Futbalové ihrisko a ihrisko s umelou trávou sa udržiavalo a pripravovalo pre tréningy, prípravné a majstrovské zápasy futbalových oddielov Spartak Myjava.

Pokračovali sme v budovaní mestskej včelnice pri poldri na Svacenicom jarku v Turej Lúke. Včelnicu sme doplnili o 17 včelstiev, spolu ich máme 76 a jedno edukačné so sklenými stenami. Majitelia tzv. Medových poukážok, obdržali každý päť kilogramov medu z našej produkcie z celkového predplateného množstva 25 kg medu z budúcich produkcií. Plánom je v roku 2026 mať vo včelnici konečných 80 produkčných včelstiev a cca 5 záložných.

Štruktúra tržieb a výnosov od 1.1.2025 do 31.12.2025 je nasledovná:

	€
Tržby z predaja a služieb – 602	
za pohrebné služby	204 046
za plaváreň	65 054
za dopravu	6 417
za prevádzkovanie trhoviska	2 106
za prevádzku verejného WC	3 441
za prenájom majetku	134 959
za vstupné – kino	5882
za ubytovanie	0
za služby spojené s prevádzkou komunikácií	107 586
za reklamu a propagáciu	23 802
spojené s prefakturáciou nákladov z titulu Príkaznej zmluvy a Zmluvy o postúpení práv a záväzkov	276 862
za odvoz a likvidáciu odpadu	9 466
za ostatné služby spojené so zabezpečením kom. činností	11 987
za kultúrno-spoločenské podujatia	40 965
za prefakturáciu elektrickej energie	20 524
za prefakturáciu pitnej vody	9 028
za prefakturáciu tepla a TÚV a plynu	35 352
za prefakturáciu komp. odp., poistného, upratávania a výťahu	7 875
za prenájom zariadení mestu	22 952
za opravy	608
tržby za ostatné služby	878
tržby z predaja a služieb – spolu	1 042 727
tržby za drevo	63 748
výnos z medových poukážok	1 384
tržby z predaja tovaru	2 301
tržby z predaja majetku	31 06
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 023 653
úroky	3
SPOLU TRŽBY A VÝNOSY	2 165 122

Z tabuľky štruktúry tržieb za rok 2025 vidieť, že tržby a výnosy za uvedené obdobie dosiahli výšku 2 165 122 €. V porovnaní s predošlým rokom je to 65 593 € menej. Väčšina tržieb za služby bola v približne rovnakej výške ako v predchádzajúcom roku. Zníženie tržieb bolo zaznamenané u položiek tržieb z ostatných výnosov z hospodárskej činnosti: dotácie na športovú činnosť znížené z 600 000 € na 500 000 €, prevádzková dotácia znížená z 500 000 € na 470 000 €. Dotácie na Trokanovu zvýšené z 38 126 € na 46 296 €. Celkové zníženie dotácií o 121 830 €. Čerpanie dotácie na IMA (dezinfekčný prístroj pre MOM-ky a MK) 4 754 €, od AVF čerpanie 2 602 € na kino Primáš.

Štruktúra nákladov od 1.1.2025 do 31.12.2025 je nasledovná:

Náklady	€
spotreba ostatného materiálu a DHM	125 159
spotreba energií a tepla	384 403
spotreba ostatných neskl.	0
predaj tovaru	912
opravy budov a stavieb	104 407
opravy a udržovanie mestských komunikácií	111 800
údržba verejnej zelene	19 358
údržba verejnej zelene - cintorín TL	8 291
opravy a údržba verejného osvetlenia	2 120
opravy a údržba ostatného majetku	37 226
opravy a údržba - spolu	283 202
cestovné	3 254
náklady na reprezentáciu	1 052
náklady na služby	262 758
osobné náklady	983 458
daň z motorových vozidiel	3 447
ostatné dane a poplatky	19 701
zost. cena predaného dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	18 431
zmluvné + ostatné pokuty a penále	4 261
odpis pohľadávky	113
manká a škody	0
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	280 542
odložená daň príjmov z bežnej činnosti	0
daň z príjmov splatná	3 840
opravné položky k pohládkam	-80
tvorba opravných položiek k DHM	1 116
úroky	4 356
kurzové rozdiely	0
ostatné finančné náklady – poplatky banke	891
ostatné prevádzkové náklady	11 319
SPOLU NÁKLADY	2 392 135

Náklady spoločnosti sa znížili v roku 2025 v porovnaní s rokom 2024 o 99 735 €. V percentuálnom vyjadrení je to pokles o 4,00 %.

Z tabuľky štruktúra nákladov za obdobie roka 2025 vidieť, že tradične najvyššou nákladovou položkou v štruktúre nákladov sú osobné náklady vo výške 983 458 €, čo predstavuje podiel na celkových nákladoch 41,11 %. V tejto nákladovej položke ide o hrubé mzdy zamestnancov, odvody do sociálnej poisťovne a odvody do zdravotných poisťovní. Rozdiel tejto nákladovej položky spôsobilo zvýšenie minimálnej mzdy.

Nákladovou položkou, u ktorej bolo zaznamenané väčšie zníženie v porovnaní s rokom 2024 je položka opravy a údržba, znížené o 86 372 €. Ďalšou nákladovou položkou, u ktorej došlo k značnému zníženiu sú náhrady a sankcie za povrchový odtok vôd (dažďové vody) od BVS.

Položka dane a poplatky je zvýšená najmä o transakčnú daň, sume 5 642 €. Ostatné položky nákladov zostali na rovnakej úrovni ako v roku 2024.

K 31.12.2025 spoločnosť zamestnávala 48 pracovníkov v riadnom pracovnom pomere, z toho na skrátenú pracovnú dobu 1 – 6 hodín 7 pracovníkov. Popri uvedených zamestnancoch sú uvedené v osobných nákladoch mzdy a odvody pracovníkov na dohody o vykonaní práce, dohody o pracovnej činnosti a dohody o brigádnickej práci študentov, ktorí vypomáhali napr. pri pohrebných obradoch, prevádzke kina a pod.. Počet týchto pracovníkov bolo 30 k 31.12.2025. Určité druhy prác nám pomáhali vykonávať aj aktivační pracovníci, platení úradom práce. Ich výpomoc bola z časového hľadiska zákonom obmedzená. Hrubé mzdy za rok 2025 boli vyplatené v celkovej sume 653 341 €, čo je v porovnaní s rokom 2024 o 30 657 € viac.

V roku 2025 pokračovala úverová zmluva na obstaranie osobného automobilu Dacia Duster pre pohrebné služby a bola ukončená v 4/2025. Pokračovali sme v splácaní úveru z roku 2022 na 5 rokov od VÚB, a.s., úverová zmluva 200 000 €, ktorý bol použitý na splatenie investičnej akcie „Výmena umelej trávy na futbalovom ihrisku v mestskom športovom areáli“. K 31.12.2025 bol záväzok z úveru 63 188 €.

Stav záväzkov a pohľadávok k 31.12.2025:

➤ záväzky z obchodného styku	131 598 €
➤ pohľadávky z obchodného styku	45 248 €

Najväčší veritelia spoločnosti k 31.12.2025:

➤ SPP, a.s.	20 507 €
➤ Bytový podnik Myjava, s.r.o.	14 940 €
➤ Kompez, s.r.o..	10 254 €
➤ Energosam, s.r.o.	7 985 €
➤ BVS, a.s.	34 493 €, z toho 31 677 € za neoprávnené vypúšťanie dažďových vôd

Najväčším dlžníkom spoločnosti k 31.12.2025 je so sumou 17 422 € Mesto Myjava, väčšinou v dátume splatnosti, príp. krátko po splatnosti.

3. Účtovná závierka, účtovný hospodársky výsledok a správa o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2025

Aktíva spoločnosti k 31.12.2025

	Rok 2025 v €	Pomerná časť v %
A. Neobežný majetok	7 540 764	98,47
I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
II. Dlhodobý hmotný majetok	7 540 764	98,47
B. Obežný majetok	100 234	1,31
I. Zásoby	13 052	13,02
II. Dlhodobé pohľadávky	0	0
III. Krátkodobé pohľadávky	45 648	45,54
IV. Finančný majetok	41 534	41,44
C. Časové rozlíšenie	16 655	0,22
MAJETOK SPOLU	7 657 653	100

Majetok spoločnosti vykázaný v účtovnej závierke k 31.12.2025 dosiahol hodnotu 7 657 653 €. V porovnaní s predchádzajúcim rokom je to zníženie o 306 682 €. Na znížení sa podieľal obežný aj neobežný majetok. Neobežný majetok bol k 31.12.2025 znížený o 274 518 €, v absolútnom vyjadrení na 7 540 764 €. Percentuálne sa podieľal na celkovom majetku firmy 98,47 %. Najväčší podiel na dlhodobom hmotnom majetku majú stavby v zostatkovej hodnote 7 159 123 €. V roku 2025 boli stavby sumárne znížené o 250 356 €.

U obežného majetku bolo zaznamenané zníženie v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 16 890 €, jeho hodnota bola 100 234 € k 31.12.2025. Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku klesli o 24 277 € na úroveň 45 248 €. Celkom boli pohľadávky znížené o 29 289 €, na hodnotu 45 648 €. U finančného majetku bolo zaznamenané zvýšenie o 12 761 € na úroveň 41 534 €. V minimálnej miere bol zaznamenaný pokles u zásob o 362 €. Účet časového rozlíšenia klesol o 15 274 € na úroveň 16 655 €.

Pasíva spoločnosti k 31.12.2025

	Rok 2025 v €	Pomerná časť v %
A. Vlastné imanie	7 263 697	94,86
AI. Základné imanie súčet	7 101 696	97,90
I.1 Základné imanie	8 000 000	110,14
I.2 Zmena základného imania	-898 304	-12,37
I.4 Pohľadávky za upísané základné imanie	0	0
II. Kapitálové fondy	5 975	0,08
III. Fondy zo zisku	19 159	0,26
IV. Výsledok hospodárenia minulých rokov	363 880	5,02
V. Účtovný hospodársky výsledok bežného roka	-227 013	-3,13

B. Záväzky	327 629	4,28
I. Dlhodobé bankové úvery	21 092	6,44
II. Krátkodobé rezervy	31 192	9,52
III. Dlhodobé záväzky	6 531	1,99
IV. Krátkodobé záväzky	226 718	69,20
V. Bankové úvery bežné	42 096	12,85
C. Časové rozlíšenie	66 327	0,86
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	7 657 653	100

Pasíva spoločnosti, t.j. spolu vlastné imanie a záväzky v priebehu roka 2025 klesli o 306 682 € a k 31.12.2025 ich hodnota činila 7 657 653 €. Základné imanie zostalo nezmenené. Dňa 03.09.2025 VZ spoločnosti rozhodlo o znížení základného imania o 989 304 €. V Obchodnom vestníku bolo zníženie základného imania zverejnené 06.10.2025, v OR SR zapísané 04.03.2026.

V porovnaní s predchádzajúcim rokom bol zaznamenaný pokles vlastného imania o 227 013 € na hodnotu 7 263 697 €. Pokles bol spôsobený záporným výsledkom hospodárenia za rok 2025. Časové rozlíšenie dosiahlo hodnotu 66 327 €, sú to účtovné výnosy budúcich období z dotácií a výdavky budúcich období z vyúčtovania energií.

Výkaz ziskov a strát v € za rok 2025

	Rok 2025 v €
• tržby za predaj tovaru	2 301
• náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	912
• obchodná marža	1 389
• tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 107 859
• aktivácia	0
• výrobná spotreba	1 059 828
• pridaná hodnota	49 420
• tržby z predaja HIM a materiálu	31 306
• zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	18 431
• osobné náklady	983 458
• dane a poplatky	23 148
• odpisy hmotného a nehmotného investičného majetku	280 542
• ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 023 653
• ostatné náklady na hospodársku činnosť	15 693
• opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	1 116
• opravné položky k pohľadávkam	-80
• výsledok z hospodárenia z hospodárskej činnosti	-217 929
• výnosové úroky	3
• náklady na finančnú činnosť spolu	5 247
• nákladové úroky	4 356

• kurzové straty	0
• ostatné náklady na finančnú činnosť	891
• daň z príjmov	3 840
• výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-5 244
• výsledok hospodárenia pred zdanením	-223 173
• výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-227 013

Z vyššie uvedenej tabuľky výkazu ziskov a strát v € za účtovné obdobie v roku 2025 vidieť, že výsledok hospodárenia v uvedenom roku bola strata po zdanení vo výške 227 013 €.

Účtovný výsledok hospodárenia pred zdanením bola strata 223 173 €. Uplatnením pripočítateľných a odpočítateľných položiek k účtovnému výsledku hospodárenia pred zdanením v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov je daňový výsledok hospodárenia, základ dane, rovný 63257 €. Úpravou základu dane o čiastočný odpočet daňovej straty za zdaňovacie obdobia 2022 a 2023 sa základ dane z príjmu znížil na nulu.

Najvyššou pripočítateľnou položkou zvyšujúcou výsledok hospodárenia bol rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi vo výške 280 541 €. V zmysle vyššie citovaného zákona o dani z príjmu prerušila spoločnosť v roku 2025 daňové odpisovanie hmotného majetku.

Za rok 2025 je spoločnosť povinná uhradiť minimálnu daň vo výške 3 840 €.

Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. dosiahla za účtovné obdobie roka 2025 stratu po zdanení vo výške **227 013 €**.

4. Predpoklad o budúcom vývoji činnosti

Už zo samotného názvu spoločnosti vyplývajú úlohy plnené spoločnosťou Správa majetku Mesta Myjava s.r.o. Takže k zásadným zmenám v priebehu 21 rokov svojej existencie v štruktúre úloh a predmete činnosti neprichádzalo. Hlavnou úlohou do budúca zostáva i naďalej správa mestského majetku, poskytovanie komunálnych služieb so zameraním na služby obyvateľstvu a na funkcie súvisiace s plnením úloh mesta. Predmet činnosti do určitej miery ovplyvňuje len zmena štruktúry a účel spravovaného majetku.

Stále platí, že je čoraz ťažšie a finančne náročnejšie udržiavanie čistoty v samotnom meste i jeho okolí, pretože obyvateľstvo produkuje veľa komunálneho odpadu, hlavne obalového materiálu, ktorým nedisciplinovaní občania znečisťujú životné prostredie. Napriek tomu, že majú občania možnosť bezplatne likvidovať vyprodukovaný veľkoobjemový odpad v zbernom dvore v areáli firmy Brantner Slovakia s.r.o., značná skupina ľudí túto možnosť ignoruje a v priebehu celého roka tento hromadí pri kontajnerových státiach, resp. vytvára čierne skládky na území mesta a v okolitej prírode. Likvidácia takého odpadu, ktorý je mimo zberných nádob stojí potom nás všetkých obyvateľov i tých disciplinovaných, veľa finančných prostriedkov, ktoré by sa mohli použiť na iné potreby v komunálnej oblasti.

Stále je aktuálna požiadavka, že je potrebné spoločnosťou zakúpiť kvalitnú malú komunálnu techniku, využiteľnú na zametanie chodníkov, parkovísk a úzkych respektíve členitých mestských komunikácií počas letného obdobia a na zametanie a odhrňanie snehu počas zimného obdobia. Súčasne by bola táto technika schopná aplikovať posypový materiál rôzneho druhu, vrátane ekologického posypu v centre mesta počas zimnej údržby.

Každoročne sa potvrdzuje v praxi, že súčasná štruktúra a stav majetku mesta, hlavne novovybudovaných námestí v centrálnej mestskej zóne, športových a relaxačných zariadení, okrasnej zelene a pod. si vyžaduje zvýšenú starostlivosť zo strany našej mestskej spoločnosti, sprevádzanú zvýšenými pracovnými nákladmi, materiálovými nákladmi a hlavne zvýšenými nárokmi na strojné vybavenie pracovníkov. S vyššie uvedeným musí rátať i vedenie mesta pretože SMMM, s.r.o. napriek tomu, že je mestskou spoločnosťou, je zároveň dodávateľom komunálnych prác pre mesto, pričom je povinná zo zákona za vykonané práce fakturovať skutočné náklady s nimi spojené.

Za účelom zníženia straty spoločnosti v roku 2026 bude potrebné urobiť viacero opatrení vo viacerých oblastiach.

Pri správe majetku, pri ktorom sú príjmy nižšie ako náklady, využiť zvýšenie dotačnej možnosti mesta (cintoríny, PKO Trnovce, verejné WC, a pod.).

Pri technickom a organizačnom zabezpečovaní rôznych kultúrnych, športových a spoločenských akcií mesta a rôznych iných organizátorov vyššie menovaných akcií fakturovať všetky náklady spojené so zabezpečením akcie.

Štruktúra plánovaných nákladov na rok 2026:

Ukazovateľ	Skutočnosť za rok 2025 v €	Plán na rok 2026 v €
spotreba materiálu a PHM	125 159	130 000
spotreba energií	384 403	370 000
opravy a udržovanie	283 202	260 000
Cestovné	3 254	4 000
ostatné služby	262 758	250 000
mzdové náklady	683 341	700 000
zákonné sociálne poistenie	234 403	240 000
ostatné sociálne poistenie	1 026	1 200
zákonné sociálne náklady	64 688	70 000
daň z motorových vozidiel	3 447	3 500
pokuty a penále (BVS)	4 261	0
ostatné prevádzkové náklady	11 319	11 000
odpisy DHM + HIM	280 542	280 000
tvorba rezerv a opravných položiek	1 116	1 116
ostatné finančné náklady – poplatky bankám	891	1 000
úroky	4 356	4 500
daň z príjmu splatná	3 840	3 840
predaj tovaru	912	1 000
náklady na reprezentačné	1 052	2 000
ostatné dane a poplatky + daň z nehnuteľnosti	19 701	20 000
odpis pohľadávok	113	0
kurzové rozdiely	0	0
odložená daň z príjmu	0	0
zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	18 431	0
manká a škody	0	0
opravné položky k finančnému majetku	-80	0
Náklady spolu	2 392 135	2 353 156

Štruktúra plánovaných výnosov na rok 2026:

Ukazovateľ	Skutočnosť za rok 2025 v €	Plán na rok 2026 v €
tržby z predaja a služieb – spolu	1 042 727	1 100 000
tržby z predaja tovaru	2 301	2 500
tržby z predaja dreva	63 748	65 000
tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku a materiálu	31 306	25 000
dotácia na úlohy a akcie vo verejnom záujme a v prospech rozvoja mesta	1 021 051	1 160 000
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 605	10 000
tržby z predaja medu	1 384	1 500
VÝNOSY SPOLU	2 165 122	2 364 000

5. Iné údaje

Za uvedené obdobie neboli vykázané žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

Účtovná jednotka nemá zložku v zahraničí.

6. Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo Myjava

I. p r e r o k o v a l o:

- a) Účtovnú závierku, účtovný hospodársky výsledok a správu o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2025
- b) Návrh na zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2025
- c) Výročnú správu spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2025

II. s c h v a ľ u j e:

- a) Účtovnú závierku, účtovný hospodársky výsledok a správu o stave majetku spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2025
- b) Zúčtovanie hospodárskeho výsledku za rok 2025 stratu vo výške 227 013 € a jej zúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov
- c) Výročnú správu spoločnosti Správa majetku Mesta Myjava, s.r.o. k 31.12.2025.