



## Materiál

k zasadnutiu Mestského zastupiteľstva

č. 295/2026, zvolanému na deň: 26.02.2026

### BOD NÁVRHU PROGRAMU ZASADNUTIA: 8

#### Informácia o hospodárení Mesta Strážske v zastúpení Domspráv, s. r. o. byty, teplo a iné služby Michalovce za obdobie 01-12/2025

#### Obsah materiálu:

1. Návrh na znenie uznesenia
2. Informácia o hospodárení Mesta Strážske v zastúpení Domspráv, s. r. o. byty, teplo a iné služby Michalovce za obdobie 01-12/2025

<b>Predkladá:</b>
Meno a priezvisko, funkcia: Patrik Magdoško, primátor mesta
Dátum: 26.02.2026
Na základe:

<b>Vypracoval:</b>
Meno a priezvisko, funkcia: poverení zamestnanci Domspráv, s. r. o. byty, teplo a iné služby Michalovce
Dátum: január 2025
Na základe:



# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

---

**Bod číslo 8 návrhu programu: Informácia o hospodárení Mesta Strážske v zastúpení Domspráv, s. r. o. byty, teplo a iné služby Michalovce za obdobie 01-12/2025**

---

## Návrh na uznesenie

**zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Strážskom**

**zo dňa: 26.02.2026**

**číslo: 295/2026**

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom

**berie na vedomie**

Informáciu o hospodárení Mesta Strážske v zastúpení Domspráv, s. r. o. byty, teplo  
a iné služby Michalovce za obdobie 01-12/2025



# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

---

**Príloha:** Informácia o hospodárení Mesta Strážske v zastúpení Domspráv, s. r. o. byty, teplo a iné služby Michalovce za obdobie 01-12/2025

Mesto Strážske v zast. DOMSPRÁV s.r.o., Štefánikova 44, Michalovce

## *Informácia o hospodárení Mesta Strážske v zast. DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby, Michalovce za 1-12/2025*

Január 2025

DOMSPRÁV s.r.o.  
byty, teplo a iné služby  
Štefánikova č. 44  
071 01 MICHALOVCE  
IČO: 31654541, IČ DPH: SK2020497369

  
Ing. Jozef Horňák  
riaditeľ spoločnosti



# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

- 2 -

## Prehľad príjmov a výdavkov za obdobie 1-12/2025 (U3, CH-A,B,2)

Počiatkový stav účtu k 1.1.2025	17.631,99 €
Príjmy 1-12/2025	46.768,45 €
Výdaje 1-12/2025	39.316,17 €
Konečný stav účtu k 31.12.2025	25.084,27 €

### Stav výdavkov 1-12/2025

<i>Druh výdavkov</i>	<i>Suma v €</i>	<i>Faktúry prijaté</i>	<i>Refundácia energií</i>
Elektrická energia	-498,1	534,59	1032,69
Tepelná energia	21.621,73	21.621,73	-
Vodné, stočné	-10.622,71	83.740,67	94.363,38
Kolky(žaloby,exekúcie)	86,5	86,5	-
Poplatky (pošt.,bank.)	236,4	236,4	-
Deratizácia	-	-	-
Opravy-údržba	12.292,23	12.292,23	-
Tepelná služba	239,15	239,15	-
Správa bytov	2.055,70	2.055,70	-
HV mesto-prevod	13.905,27	13.905,27	-
<b>Spolu</b>	<b>39.316,17</b>	<b>134.712,24</b>	<b>95.396,07</b>

<b>Z toho: výdavky mesta -</b>		
kolky (žaloby,exekúcie)		86,50 €
poplatky (poštové,bankové)		236,40 €
oprava a údržba spoločných priestorov BD		1.706,10 €
správa bytov		2.055,70 €
<b>výdavky z FOaÚ -</b>	údržba bytov,deratizácia	10.586,13 €
<b>vyúčtovanie služieb nájomníkom -</b>	elektrická energia	- 498,10 €
	tepelná energia	21.621,73 €
	vodné, stočné	- 10.622,71 €
	tepelná služba	239,15 €
<b>Hospodársky výsledok -</b>	prevod na mesto Strážske	13.905,27 €



# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

- 3 -

## Stav príjmov 1-12/2025

<i>Druh príjmov</i>	<i>Nájom</i>	<i>Fond opráv</i>	<i>Média+ostatné</i>	<i>Príjmy z min.období</i>	<i>Príjmy spolu</i>
Platby - U3	15.912,21	4.025,29	25.246,95	1.473,77	46.658,22
Chemik A,B,2	-	-	-	110,23	110,23
Kolky, PzO	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>15.912,21</b>	<b>4.025,29</b>	<b>25.246,95</b>	<b>1.584,00</b>	<b>46.768,45</b>

Prijatý nájom 1-12/2025 15.912,21 €  
Výdavky mesta 1-12/2025 4.084,70 €  
Očistený nájom 1-12/2025 11.827,51 €

Zostatok Fondu opráv k 31.12.2024 6.790,39 €  
Predpísaný Fond opráv 1-12/2025 4.153,65 €  
Čerpanie Fondu opráv 1-12/2025 10.586,13 €  
Zostatok Fondu opráv k 31.12.2025 357,91 €



# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

- 4 -

## Laborecka bl.A,B - Strážske - prehľad príjmov a výdavkov za obdobie 1-12/2025

Počiatočný stav účtu k 1.1.2025	7.443,70 €
Príjmy 1-12/2025	22.080,48 €
Výdaje 1-12/2025	21.969,65 €
Konečný stav účtu k 31.12.2025	7.554,53 €

### Stav výdavkov 1-12/2025

<i>Druh výdavkov</i>	<i>Suma v €</i>
Elektrická energia	-
Komíny	1.760,40
Vodné, stočné	15.292,32
Pretlakovanie + údržbárske práce	2.749,83
Poplatky (bankové)	291,50
Správa bytov	1.875,60
<b>Spolu</b>	<b>21.969,65</b>

### Stav príjmov 1-12/2025

<i>Druh príjmov</i>	<i>Nájom</i>	<i>Fond opráv</i>	<i>Média+ostatné</i>	<i>Príjmy spolu</i>
Laborecká A,B	-	2.703,86	19.085,12	21.788,98
Bankový úrok	-	-	-	291,50
<b>Spolu</b>	-	-	-	<b>22.080,48</b>



# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

- 5 -

## Stav záväzkov k 31.12.2025

<i>Dodávateľ</i>	<i>Predmet fakturácie</i>	<i>Suma v €</i>
VVS a.s.	SV 10-12/2025	5.465,75
VVS a.s.	SV 12/2025	5.233,--
KOOR východ, s.r.o.	Teplo 12/2025	2.652,56
<b>Spolu</b>		<b>13.351,31</b>

Záväzky vykazované k 31.12.2025 vznikli z dôvodu vystavenia faktúr za služby spojené s užívaním bytov za mesiac december 2025 (v prípade SV z II. tlakového pásma za mesiace 10-12/2025 nakoľko VVS fakturuje SV od roku 2021 kvartálne) v mesiaci január 2026. Všetky vykazované faktúry boli uhradené v 1/2026.

## Stav pohľadávok k 31.12.2025

<i>Druh pohľadávky</i>	<i>Suma v €</i>
Nájomné za byty – Obchodná U3	10.945,--
Chemik A,B,2	95.766,06
Vihorlatska 626	381,59
Laborecka A,B	3.150,64
Nebytový priestor	2.543,14
Fa.vydané- SV II.tlakové pásmo	8.776,71
<b>SPOLU</b>	<b>121.563,14</b>



# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

- 6 -

## Nedoplatky na nájomnom a službách spojených s užívaním bytov za 1-12/2025

■ počiatkový stav nedoplatkov k 1.1.2025	115.461,62 €
■ pokles nedoplatkov v priebehu roka	2.675,19 €
■ konečný stav nedoplatkov k 31.12.2025	<b>112.786,43 €</b>

Z predloženého prehľadu nedoplatkov na nájomnom v obecných bytoch je zrejmé, že k 31.12.2025 evidujeme nedoplatky vo výške 112.786,43 €. Za obdobie 1-12/2025 nedoplatky oproti roku 2024 klesli o 2.675,19 €.

V obytnom dome U3 sa nedoplatky v porovnaní s rokom 2024 ponížili o 496,04 € a celkový nedoplatok bloku U3 predstavuje čiastku 10.945,- €, z čoho bývajúcí nájomníci sa na nedoplatku podieľajú sumou vo výške 1.165,82 € a nebývajúcí sumou 9.779,18 €.

Na Chemiku A,B a 2 nedoplatky mierne klesli, na čom sa podieľajú exekučné splátky. Celkový nedoplatok na Chemikoch je 95.766,06 €, z čoho predpokladané nevyhľaditeľné pohľadávky sú vo výške 47.530,56 €.

Porovnanie nedoplatkov na Chemiku A,B,2 za rok 2024 a 2025:

<i>Chemik</i>	<i>Nedoplatky r. 2024</i>	<i>Nedoplatky r.2025</i>	<i>Rozdiel</i>
CH-A	69.575,01	69.545,01	30
CH-B	22.872,31	22.792,08	80,23
CH-2	3.428,97	3.428,97	-
<b>Spolu</b>	<b>95.876,29</b>	<b>95.766,06</b>	<b>110,23</b>

Ostatné nedoplatky evidujeme v bytoch nižšieho štandardu vo výške 3.150,64 € a v odpredanom bytovom dome Vihorlatská 626 vo výške 381,59 €. Prostriedky za byty nižšieho štandardu sa vyberajú na účet zriaďovateľa - Mestský úrad Strážske a priebežne sa preposielajú na správcovský účet Mesta Strážske v zast. Domspráv s.r.o. Michalovce.

V porovnaní s rokom 2024 sa výška nedoplatku za nebytový priestor nezmenila a vykazovaný nedoplatok k 31.12.2025 predstavuje sumu 2.543,14 € (všetko sú to pohľadávky dlhodobé), z čoho ako predpokladané nevyhľaditeľné pohľadávky sú vo výške 2.171,51 €.

Ako krátkodobé pohľadávky evidujeme faktúry vydané – refundácia energií - SV pre II. tlakové pásmo, ktoré boli vystavené a uhradené v mesiaci január 2026.