



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 26.10.2023

Číslo záznamu: MAG 525690/2023  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

**Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI pre spoločnosť BSSM, s.r.o. na rok 2023**

---

**Predkladateľ:**

Ing. arch. Matúš Vallo  
Primátor  
v.z. Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.  
prvá námestníčka primátora

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Návrh KPI – BSSM, s.r.o.
4. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie MsZ zo dňa 10.10.2023

**Zodpovedný:**

Mgr. Jakub Kmeť, v. r.  
riaditeľ kancelárie primátora

**Spracovateľ:**

Veronika Ľahká, v. r.  
Útvar správy mestských podnikov

Matej Vanko, v. r.  
Útvar správy mestských podnikov

**Október 2023**

## **NÁVRH UZNESENIA**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**berie na vedomie**

Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI spoločnosti BSSM, s.r.o. na rok 2023.

## Dôvodová správa

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „mesto“) má majetkovú účasť vo viacerých obchodných spoločnostiach, ktoré mestu poskytujú služby a zabezpečujú spoločný výkon niektorých politík (ďalej len „mestský podnik“). V rámci plnenia novej stratégie mesta vo vzťahu k významným podnikom, kde je mesto jediný, alebo väčšinový akcionár a kde prebehli výberové konania na členov predstavenstiev/konateľov spoločností boli vypracované výkonnostné kritériá na rok 2023. V spoločnosti Bratislavský spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. (ďalej len BSSM) sa na plnenie týchto ukazovateľov viaže odmeňovanie jediného konateľa spoločnosti.

Výkonnostné ukazovatele sa pre spoločnosť BSSM rozdeľujú na investičné (váha 30%) – ktoré sledujú dokončenie prebiehajúcich investičných akcií podľa harmonogramu, a podnikové (váha 70%) – ktoré cieľom je analýza súčasného stavu spoločnosti a nastavenie jej smerovania do budúcnosti.

Materiál môže byť aktualizovaný na základe objektívnych zmien a vyvíjajúcich sa stratégií, ktoré môžu byť zohľadnené v priebehu roka.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 52/2023 zo dňa 12. 10. 2023 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI pre spoločnosť BSSM, s.r.o. na rok 2023.**

## Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI pre obchodnú spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Tabuľka nižšie obsahuje zoznam navrhovaných ukazovateľov s cieľovými metrikami a ich váhami pre obchodnú spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. so sídlom Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689

Oblasť	KPI	Názov	Váha	Popis metríky	Cieľ 2023	Metóda vyhodnotenia
Investičné ciele	1	Investičné projekty	30%	Investičné projekty postupujú podľa harmonogramu	Objekt v Sade Janka Kráľa – ukončenie rekonštrukcie a výberu nájomcu najneskôr do 12/2023 (váha 50%) Ubytovňa Dopravná ulica – ukončenie rekonštrukcie a odovzdanie do nájmu HMBA najneskôr do 12/2023 (váha 50%)	Spĺnenie/nespĺnenie cieľa. Úprava míľnika možná v prípade odsúhlasenia akcionárom.
	2	Analýza súčasného stavu spoločnosti	20%	Audit spoločnosti zabezpečí lepšie procesné fungovanie a vedie ku zlepšeniu finančných výsledkov	Vypracovanie analýzy súčasného stavu spoločnosti a návrhu opatrení na zlepšenie jej fungovania	Kvalitatívne posúdenie vykonaných krokov – prezentácia návrhu opatrení a následné schválenie akcionárom do 12/2023
Podnikové ciele	3	Organizačná štruktúra	20%	Úprava organizačnej štruktúry (vrátane budovania interných kapacít) umožní transformáciu spoločnosti, efektívne riadenie procesov, a zabezpečí realizáciu projektových zámerov	Zmena organizačnej štruktúry: – analýza skutkového stavu – vypracovanie, schválenie, a postupná implementácia novej organizačnej štruktúry spoločnosti, ktorá odráža štandardné postupy v developerskej spoločnosti – vypracovanie zoznamu kľúčových pozícií v spoločnosti a začatie procesu postupného obsadzovania – výsledný hromogram a spôsob obsadzovania po dohode s akcionárom	Kvalitatívne posúdenie vykonaných krokov vyhodnotené akcionárom – splnená/nespĺnená
	4	Plánovanie investícií	20%	Podnik strategicky plánuje investičné projekty a postupuje v zmysle stanovených harmonogramov	Vypracovanie dlhodobého plánu investičných projektov/pipeline (s ohľadom na priority HMBA a finančné možnosti BSSM s.r.o.) do 12/2023 a následná tvorba detailných harmonogramov pre ich prípravu a realizáciu. Súčasťou schválenia zaradenia investície do dlhodobého plánu je výpočet návratnosti pomocou business case.	Kvalitatívne posúdenie vykonaných krokov vyhodnotené akcionárom
	5	Verejný obstarávanie	10%	Efektívne procesy obstarávania a nákupu zabezpečujú rešpektovanie zákonov a zároveň dodržiavanie investičných a finančných plánov	Zmena procesov: – analýza skutkového stavu (pozícia spoločnosti z pohľadu VO) a analýza dopadu transformácie spoločnosti (zmena prístupu ku projektovému riadeniu; nárast objemu projektov) – vypracovanie a následná implementácia stratégie nákupu a VO (vrátane úpravy stanov spoločnosti) predložená na schválenie akcionárovi do 12/2023	Kvalitatívne posúdenie vykonaných krokov vyhodnotené akcionárom

### Poznámky

Termíny sú definované podľa projektového harmonogramu a môžu byť posunuté ako výsledok vplyvu externých faktorov. Výberom nájomcu sa rozumie podpísanie nájomnej zmluvy a odovzdanie budovy do nájmu

**KOMISIA FINANČNEJ STRATÉGIE**  
**Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie Mestského zastupiteľstva hlavného**  
**mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 10.10.2023**

---

**k bodu 3**

**Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI pre BSSM, s.r.o. na rok 2023**

**Uznesenie:**

Komisia finančnej stratégie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI pre BSSM, s.r.o. na rok 2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **zobrať na vedomie** Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI pre BSSM, s.r.o. na rok 2023.

**Hlasovanie:**

Prítomní: 8, za: 8, proti: 0, zdržal sa: 0.

**Uznesenie bolo prijaté.**

Za správnosť opisu : Ing. Adriána Flesarová  
V Bratislave, dňa 12.10.2023