

Ing. Peter Šramko
Starosta
Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Lamač
Malokarpatské námestie č. 9
841 03 Bratislava

Vec: Žiadosť o zaradenie môjho poslaneckého návrhu ako riadneho bodu rokovania najbližšieho zasadnutia MZ Bratislava-Lamač

Vážený pán starosta ,

Ked'že poslanci odklonili môj poslanecký návrh formou výsledku neúspešného hlasovania, žiadam Vás o nasledovné :

- 1) Zarad'te môj „Poslanecký návrh na vykonanie kontroly hospodárenia vo firme BES, s.r.o. v zmysle článku č. 5.3.1 Zmluvy o dlhodobom prenájme , prevádzkovanie a modernizáciu tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava -Lamač uzavretej medzi Mestskou časťou Bratislava - Lamač a firmou BES, s.r.o. v roku 2005“ , ktorý som podal cez protokol MÚ BA-Lamač dňa 22.11.2013, ak riadny bod rokovania najbližšieho zasadnutia Miestneho zastupiteľstva
- 2) K vykonaniu bodu 1 urobte nasledovné :
 - a) na titulnom liste v hlavičke môjho poslaneckého návrhu „Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava -Lamač Dňa 28.11.2013“ pripíšte text: „zaradené na rokovanie opäť dňa (aktuálny dátum zasadnutia) “ , aby na titulnom liste zostala zachovaná originálna pečiatka podania zo dňa 22.11.2013 . (v nadpise prosím dokresliť bodky „článku 5.3.1 Zmluvy, lebo vypadli z čísla článku preklepom)
 - b) Tako upravený návrh odkopírujte a predložte všetkým poslancom spolu s materiálmi k príslušnému rokovaniu MZ, keďže som môj návrh podal dostatočne zavčasu, to jest 22.11.2013 .
 - c) Môj poslanecký návrh zarad'te medzi riadne body rokovania príslušného MZ v pozvánke na rokovanie, aby poslanci nemohli hlasovaním, alebo nehlasovaním dosiahnuť jeho neprerokovanie.

Dovol'te mi citovať Zákon 369/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o obecnom zriadení v § 25-Povinnosti a oprávnenia poslancov v odseku (4) hovorí , citujem :

(4) Poslanec je oprávnený najmä

- a) predkladať obecnému zastupiteľstvu i ostatným orgánom návrhy,
- b) interpelovať starosta a členov obecnej rady vo veciach týkajúcich sa výkonu ich práce,
- c) požadovať od riaditeľov právnických osôb založených alebo zriadených obcou vysvetlenie vo veciach týkajúcich sa ich činnosti,
- d) požadovať informácie a vysvetlenia od fyzických a právnických osôb, ktoré vykonávajú v obci podnikateľskú činnosť, vo veciach týkajúcich sa dôsledkov ich podnikania v obci,
- e) zúčastňovať sa na previerkach, na kontrolách, na vybavovaní stážností a oznamení, ktoré uskutočňujú orgány obce,
- f) požadovať vysvetlenia od štátnych orgánov vo veciach potrebných pre riadny výkon poslaneckej funkcie.

Podľ'a môjho právneho názoru som riadne zvolený poslanec a neprerokovanie môjho návrhu subjektívne pociťujem ako preukázateľné stážovanie a znemožňovanie riadneho výkonu môjho poslaneckého mandátu vinou niektorých poslancov, nie vinou úradu. Pán starosta verím, že sa mi Vašou pomocou podarí dosiahnuť, aby sa o mojom návrhu rokovalo ako o riadnom bode rokovania najbližšieho MZ.

S pozdravom

V Bratislave dňa 3.12.2013

Daniel Valentovič



Mestská časť Bratislava - Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava -Lamač
Dňa 28.11.2013

č. 2013/11/28

**Poslanecký návrh na vykonanie kontroly hospodárenia vo firme BES, s.r.o.
v zmysle článku č. 531 Zmluvy o dlhodobom prenájme , prevádzkovanie
a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava -Lamač
uzavretej medzi Mestskou časťou Bratislava - Lamač a firmou BES, s.r.o. v roku
2005**

Predkladá:

Daniel Valentovič
Poslanec MČ BA-Lamač

Zodpovedný:

Spracoval:
Daniel Valentovič
Poslanec MČ BA-Lamač

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Žiadost' o vykonanie podanú
cez protokol MÚ
3. Fotokópiu brožúrky fy BES,
s.r.o. rozdanú obyvateľom
Lamača do bytových schránek

Bratislava, november 2013

1.

**Návrh na uznesenie Miestneho zastupiteľstva č.....
Mestskej časti Bratislava-Lamač
zo dňa 28.11.2013**

k Návrhu na vykonanie kontroly hospodárenia vo firme BES, s.r.o. v zmysle článku č. 531 Zmluvy o dlhodobom prenájme , prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava –Lamač uzavretej medzi Mestskou časťou Bratislava – Lamač a firmou BES, s.r.o. v roku 2005

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava –Lamač

A. Schvaľuje

V zmysle v zmysle článku č. 531 Zmluvy o dlhodobom prenájme , prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava –Lamač uzavretej medzi Mestskou časťou Bratislava – Lamač a firmou BES, s.r.o. v roku 2005

**vykonať híbkovú kontrolu hospodárenia TH Lamač prevádzkovaného dominantným dodávateľom tepla BES, s.r.o.
za obdobie od začiatku zmluvného vzťahu doteraz .** Híbkovú kontrolo zamerat' predovšetkým na

- a) Náklady, odpisy a výdavky (vrátane nákupov majetku, služobných ciest , bežných výdavkov , atď.)
- b) dodávateľsko –odberateľské vzťahy, najmä od koho a za akú cenu BES nakupuje plyn,
- c) finančné toky – od koho, komu a prečo tiekli peniaze
- d) všetky zmluvy , vrátane zmlív s tichými spoločníkmi
- e) kontroly sa zúčastní odborná komisia s právom účasti (dozoru priebehu híbkovej kontroly) každého poslanca , ktorý prejaví záujem

Termín december 2013 , výsledok predložiť na januárové zasadnutie MZ v roku 2014

- s pripomienkami
- bez pripomienok

B. Schvaľuje

predložiť na decembrové zasadnutie MZ 2013 všetkým poslancom všetky správy BES, s.r.o. v zmysle článku 5.3.2 príslušnej zmluvy od začiatku zmluvného vzťahu doteraz.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

C. Žiada

Starostu MČ BA-Lamač :

1.) predložiť na decembrové zasadnutie MZ 2013 všetkým poslancom všetky správy BES, s.r.o. v zmysle článku 5.3.2 príslušnej zmluvy od začiatku zmluvného vzťahu doteraz.

2.) uskutočniť v prítomnosti poslancov aj odborných neziskových organizácií , prípadne univerzít a zástupcov občanov viaceré rokovania s firmou BES, s.r.o. , ktoré povedú najmä k nasledovným výsledkom:

- a) vykonateľné opatrenia organizačného a technologického charakteru vedúce zníženiu cien za teplo pre obyvateľov Lamača a MČ BA-Lamač
- b) implementácia možných technologických riešení v oblasti TH a dodávky energií (vrátane alternatívnych a obnoviteľných zdrojov energie) vedúca k predpovedateľne pravidelnému reálnemu príjmu do rozpočtu MČ.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Už celkovo na jednej Finančnej komisii (KFPaD), troch zasadnutiach MZ , jednom zasadnutí poslancov a zástupcov firmy BES, s.r.o. sme mali na programe žiadost' firmy BES,s.r.o. - dominantného dodávateľa tepla MČ Bratislava Lamač o zníženie nájomného . Dôvod žiadosti firmy je jednoduchý : Firma BES donedávna (to jest cca 7 rokov) súhlasila s výpočtom nájomného a aj platila nájomné za využívanie majetku vo vlastníctve MČ BA-Lamač podľa výpočtu rešpektujúceho skutočný nárast inflačných cien (to jest za základ ceny v danom roku bola zobrahaná už infláciou navýšená hodnota nájomného za všetky predošlé roky, teda výpočtom aký rešpektuje inflačný nárast cien pre obyvateľstvo aj firmy všeobecne), no teraz po siedmych rokoch sa rozhodla nesúhlasit' a interpretovať ustanovenia príslušnej zmluvy inak . Spôsob svojej interpretácie zmluvy dala na známost' rozdaním svojej brožúrky najprv len poslancom a neskôr v prepracovanej verzii (ďalej BES brožúrka) aj občanom Lan ača formou distribúcie do ich domových schránok (vid' prílohu) . Naša zmluvná advokátska kancelária vydala oficiálnu právnu analýzu, podľa ktorej bol výpočet nájomného za ostatných najmenej 7 rokov a j do budúcnosti zo strany MČ Bratislava -Lamač správny. BES , s.r.o. stále a dookola tvrdí, to čo tvrdí vo svojich brožúrkach vrátane BES brožúrky , pričom stanovisko advokátskej kancelárie bagateliazuje .

Z dôvodov uvedených nižšie je nevyhnutná kontrola hospodárenia firmy BES zo strany MČ v zmysle príslušného ustanovenia zmluvy , citujem:

- 5.3.1 Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom povereného zástupcu, či zástupcov (kontrolný orgán prenajímateľa) kedykoľvek kontrolovať všetky technické, hospodarske, ekonomické, prevádzkové a právne skutočnosti týkajúce sa výroby a dodávok tepelnej energie v TH Lamač a tiež kontrolovať celý priebeh realizácie investície do TH, ku ktorej sa nájomca zaviazať, a ktorá je v tejto zmluve ďalej upravená. Nájomca je povinný kontrolovať za plnej súčinnosti umožniť. Neumožnenie tejto kontroly, resp. neposkytnutie súčinnosti za účelom kontroly sa považuje za zvlášť hrubé porušenie tejto zmluvy. Ak sa zodpovedné osoby, takto poverené prenajímateľom, dozvedia pri výkone kontroly skutočnosti, týkajúce sa zaviazať, že nepoužijú ziskané informácie pre vlastnú činnosť, ani ich neposkytnú tretím osobám, a to ani po skončení platnosti tejto zmluvy.
- 5.3.2 Nájomca je povinný každoročne najneskôr do 30.4. nasledujúceho roku predkladať prenajímateľovi Správu o stave, úrovni a rozvoji TH za predošlý rok.
- 5.3.3 Na základe ustanovenia čl.

Dôvodom je najmä to , že firma BES , s.r.o. písomne tvrdí na adresu MČ BA-Lamač vo svojom liste z 20.3.2013 , že nedokáže uniesť doterajšie plnenie svojho zmluvného záväzku voči mestskej časti vo forme zmluvného nájomného za majetok MČ pomocou ktorého podniká, a z výškou ktorého súhlasila najmenej po dobu predošlých 7 rokov, citujem :

Pokiaľ by sme však chceli ísť systémom Vášho prepočtu firma **by to v žiadnom prípade finančne neuniesla.**

To znamená, že firma hospodári tak, že podľa vlastného písomného stanoviska nedokáže bez problémov plniť zmluvné záväzky voči MČ BA-Lamač ako doteraz plnila so svojim súhlasom v trvaní najmenej 7 rokov. Pritom Regulátor URSO nespôsobí krach ani firmám ktoré prevádzkujú omnoho zastaranejšie a poruchovejšie technologické celky ako prevádzkuje firma BES, lebo by vystavil obyvateľstvo riziku zmrznutia . To poukazuje na skutočnosť, že hospodárenie BES nie je ideálne a treba firme BES pomôcť hľadať skryté rezervy , aby bolo hospodárenie BES zdravšie. MČ BA-Lamač aj poslanci majú záujem pomôcť firme BES takým spôsobom, ktorý

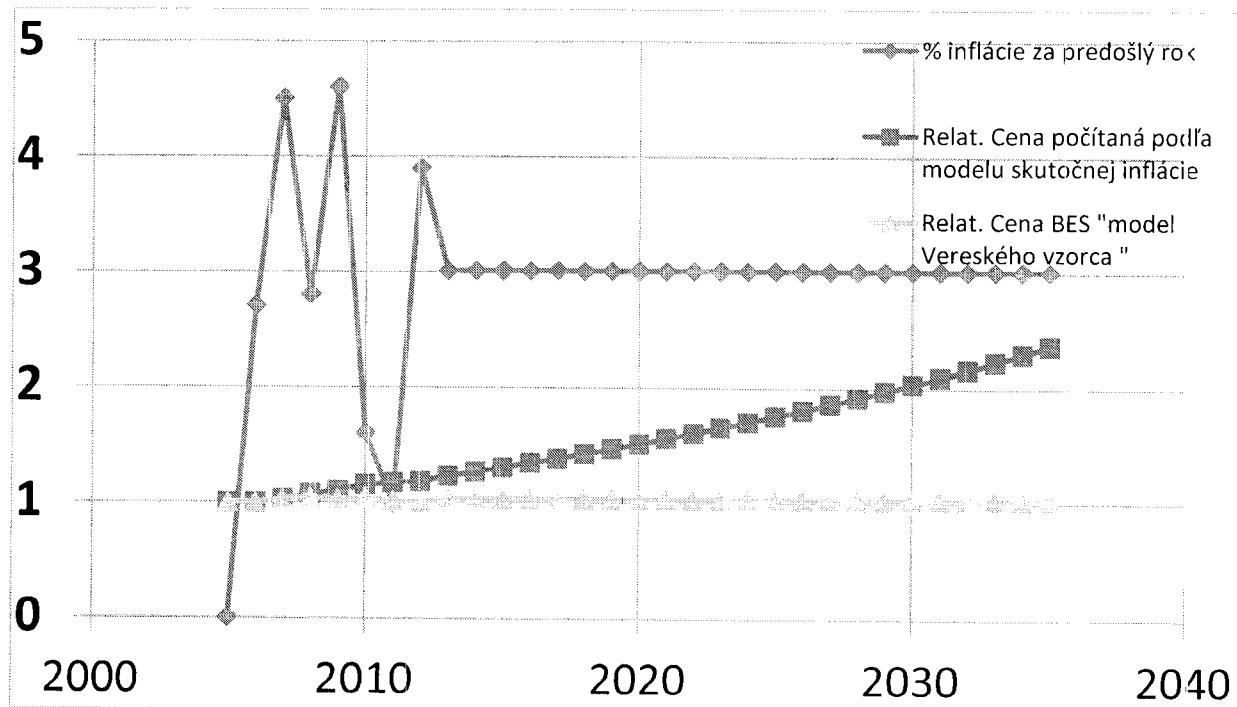
podstatne neohrozí príjmy do rozpočtu MČ. K tomu je potrebné aby MČ zistila skutočný stav hospodárenia svojho dominantného dodávateľa tepla. Osud občanov by „neunesením zmluvných záväzkov“ a následným bankrotom firmy veľmi utrpel a tomu je treba múdro a zavčasu predísť a navrhnúť firme BES aby svoje problémy neriešila na úkor príjmov rozpočtu MČ. K tomu je treba poznať detaľy hospodárenia firmy a tie sa dajú získať len dôkladnou kontrolou hospodárenia .

Lamačania a miestny úrad BA Lamač za teplo platia naozajstné inflačné ceny a stretávajú sa s jednostrannou neochotou komunikovať na tému zníženia cien za teplo napríklad formou modernizácie TH Lamač s využitím alternatívnych a obnoviteľných zdrojov energie, čo by zaručilo firme BES oprávnený zisk v plnej výške a obyvateľom podstatne nižšie ceny za teplo. Partner diskusiu nepripustil ani po týždenom študovaní písomne a cez podateľňu MČ predložených argumentov a možných trendov .

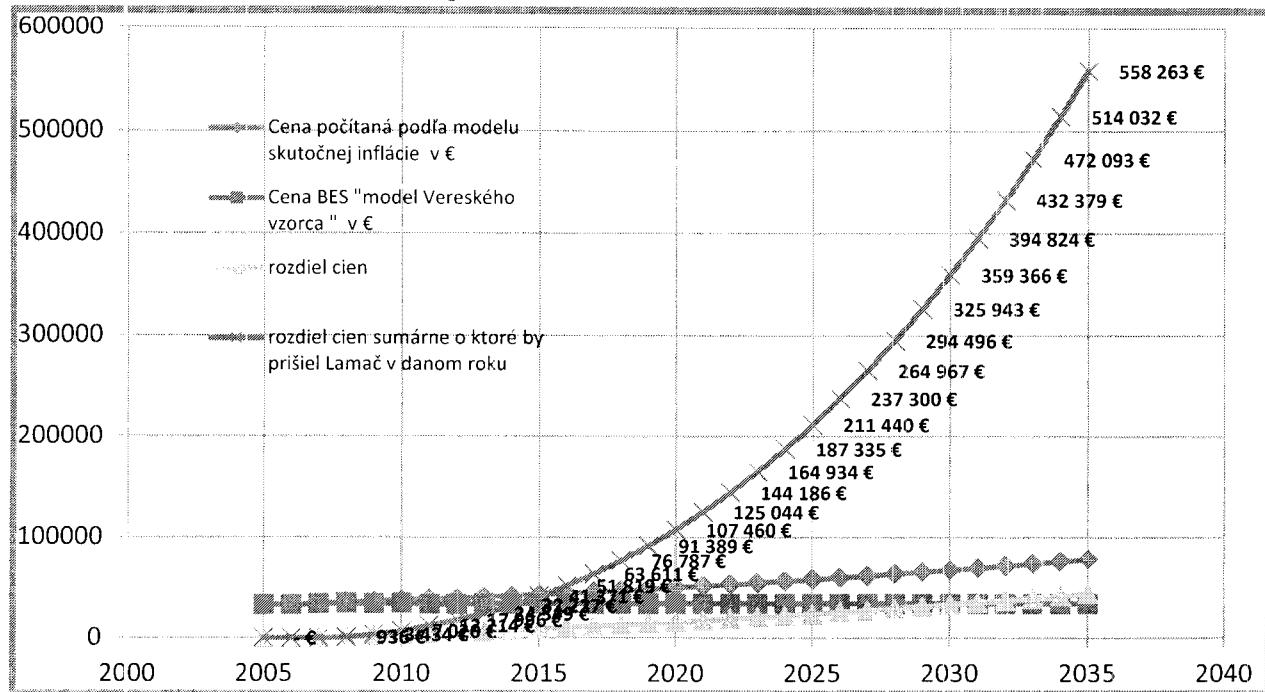
Situácia začína byť veľmi vážna a prejavuje sa preukázateľnou snahou občanov a preukázanou snahou zriaďovateľa Domu Seniorov Na Barine odpojiť sa od existujúceho centrálneho TH Lamač možno už v roku 2014. Na problém odpájania sa opakovane poukazuje časopis Lamačan, ale napríklad aj deňník Pravda, z 21.11.2011 v článkoch „majitelia bytov bojujú o vlastnú kotolňu“ kde sa hovorí „vlastníci sa cítia ako rukojemníci. Peniaze , ktoré ľudia ušetria, už tieto firmy nezarobia. Úspora nákladov na teplo môže byť až 40%“ alebo článok v tom istom čísle Pravdy „Expert : Ušetriť nemusí každý“, citujem : „odpájanie objektov zo sústavy ale aj znižovanie energetickej náročnosti objektov má za následok oprávnené zvýšenie fixnej zložky ceny tepla . Celkové fixné náklady sa tak rozpočítajú na menší počet obyvateľov . Preto sa zvýši jednotková cena tepla.“ Koniec citátu

Regulačný úrad URSO každoročne schvaľuje maximálnu mieru oprávneného zisku , ako aj maximálnu cenu za jednotku dodaného tepla, ktoré nezadržateľne rastú s prebiehajúcou infláciou.

Domnievam sa , že výpočtom podľa najnovších interpretácií zmluvy zo strany firmy BES by MČ Lamač bola vystavená veľkým výpadkom príjmov Lamačského rozpočtu počas zmluvného vzťahu s BES, s.r.o. Pri modeli 3% ročnej inflácie by to bolo do konca zmluvného vzťahu viac ako pol milióna € (cca 15 miliónov Sk – teda 15 pôvodne infláciou nenavýšených nájomných – zmluvne určených na 1 milión Sk). Pri inflácii vyšej ako 3% by výpadok rozpočtu mohol dosiahnuť omnoho vyššie hodnoty . Názorne to vidno pre prípad modelu 3% inflácie na nasledovných modelových grafoch



Graf vychádza z modelu 3% inflácie po roku 2012 :



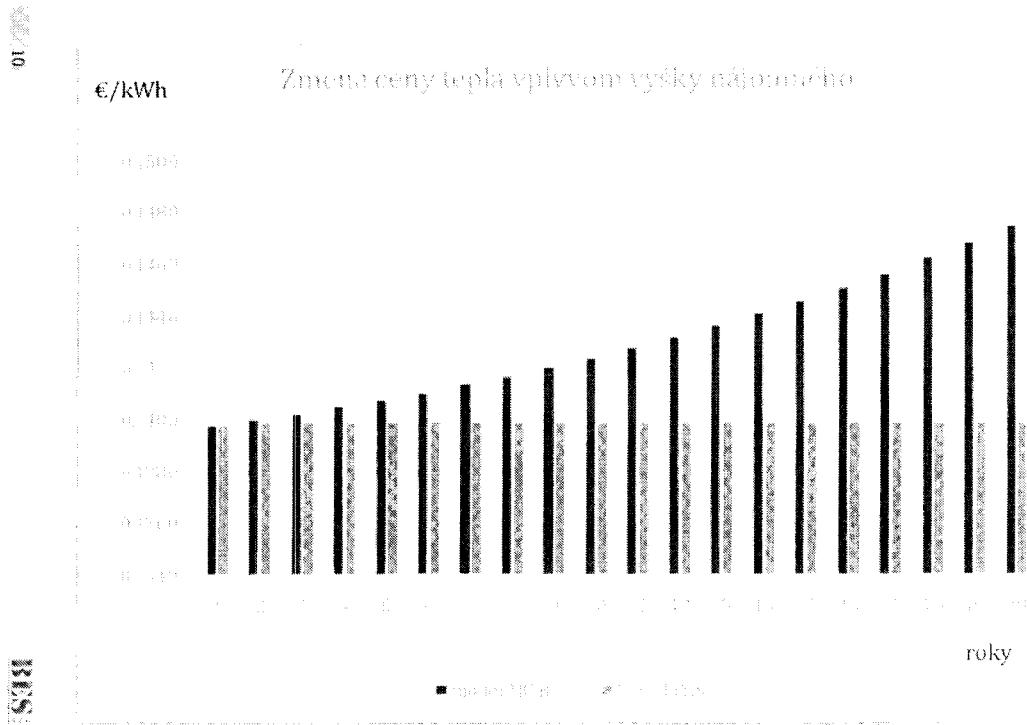
Strategické dokumenty EU jasne hovoria (vid napr http://www.euractiv.sk/energetika/clanok/brusel-usmernil-staty-pri-zvysovani-energetickej-efektivnosti-021754?newsletter=29087&utm_source=newsletter&utm_medium=email&utm_campaign=newsletter) o tom, že „ Členské štáty EU musia do konca júna 2015 posúdiť potenciál energetickej efektívnosti svojej plynárenskej a elektrizačnej infraštruktúry a stanoviť konkrétnie opatrenia na jej zlepšenie. Prioritou má byť prístup a využívanie kombinovanej výroby tepla a elektrickej energie (KVET). Zdroje na strane spotreby, najmä reakciu odberateľov, sú dané na rovnakú úroveň s ponukou z hľadiska účasti na veľkoobchodných a maloobchodných trhoch.“ Už nastala doba masového využitia alternatívnych a obnoviteľných zdrojov výrazne znížujúcich jednotkové ceny tepla .

Implementácia alternatívnych a obnoviteľných zdrojov energií je v budúcnosti neodmiestnutelná , lebo , ako napríklad citu je denník Pravda z 7.9.2013 v článku „**Obnoviteľné zdroje ako liek**“ píše : **Priemerné príjmy slovenských domácností sú nízke , no výdavky za energie vysoké a dalo by sa ich nemálo ušetriť**. A to znížením platieb tepla **centrálnym dodávateľom približne na polovicu.**“ V spolupráci so šéfom Asociácie alternatívnych a obnoviteľných zdrojov <http://www.avbaz.sk/> som písomne upozornil členov Finančnej komisie, vrátane BES, aj jednotlivých poslancov MÚ BA- Lamač že existujú neprehliadnuteľné trendy implementácie obnoviteľných zdrojov energie do teplárenstva. Treba o nich rokovať a využiť trendy v prospech obyvateľov Lamača . K takým rokovaniam je zjavná neochota , ba až alergia hraničiaca s neadekvátnymi reakciami .

Dovoľte len spomenúť do očí bijúce písomné pozabudnutia sa autorov fy BES rozdané do schránok obyvateľov bytových domov autorizovanej jej konateľom pánom JUDr Vereským (v BES brožúrke) .

- Podľa grafu na strane 10 BES brožúrky „Pravda....“ rozdanej do schránok sa po 20tich rokoch cena za teplo zvýši z cca 0,1495 €/kWh na cca 0.1475 €/kWh , teda o cca 5,4% ak by pán JUDr Vereský platil Lamaču riadne inflačné nájomné. Ak by BES platil podľa svojej interpretácie zmluvy, **podľa BES grafu pána JUDr Vereského by bola cena pre Lamač najbližších 20 rokov rovnaká, čo je zjavne zavádzanie obyvateľstva .**
- **Populistický grafik v BES brožúrke vykreslil graf tak, aby pôsobil omnoho sugestívnejšie v porovnaní so skutočným obsahom.** Ak by zvislá os grafu začínala od nuly nárast ceny o 5,4% po 20tich rokoch by sa skoro ani nedal z grafu na prvý pohľad uzrieť . Populistický graf BES brožúrky

nemá s modelovaním skutočného inflačného priebehu cien tepla v Lamači naozaj skoro vôbec nič spoločné, ak nemáme na mysli úcelové vyrábanie falošných a nepravdivých dojmov obyvateľov Lamača :



- Podľa denníka Pravda z 8.10.2013 v článku „Teplo nezdražie , bytovky sú však v nevýhode“ sa **ceny tepla v SR od roku 1997 do roku 2013 zvýšili** z cca 5 €/GJ= 5/3,6 €/MWh= 1,38 €/MWh na cca 30 €/GJ=8,33 €/MWh. To je 6-násobok , alebo 600%-ný nárast cien tepla za posledných 16 rokov. Podľa BES brožúrky a pána JUDr Vereského má odo dnes za 20 rokov cena tepla vzrástť len o 5,4% „vinou mestskej časti BA-Lamač, teda vinou modelu MČ BA-L“ ! Keby podľa grafu pána Vereského „viny modelu MČ BA-L“ nebolo, graf tvrdí, že by Lamačania mali konštantné ceny tepla celých 20 rokov odteraz. Jediným grafom sa pokúsil pán JUDr Vereský na papieri zrušiť dopady celosvetovej inflácie na obyvateľstvo Lamača v oblasti teplárenstva. **To naozaj nepotrebuje žiadny komentár! To je len ďalší vážny dôvod na dôkladnú kontrolu hospodárenia.**



- Ak bude v SR podobná inflácia ako bola v priebehu ostatných 16-tich rokov dozadu (kedy vzrástla v SR priemerná cena tepla podľa denníka Pravda o 600%) aj budúcich 20 rokov , môžeme očakávať že cena tepla účtovaná firmou BES tiež nebude konštantná ale bude o 20 rokov možno viac ako o 540% vyššia ako je dnes. **Z toho vidieť , že 5,4% nárast podľa BES nazvaným „skryté platby obyvateľstva zapríčinenej výpočtom MČ BA-Lamač“ je oproti odôvodniteľne pravdepodobnému viac ako 540% nárastu cien tepla v SR skoro**

zanedbateľný, graf z BES príručky je očividne klamlivý. Názorne povedané znamená to asi taký relatívny nárast cien o 1% po 20tich rokoch , ako keby ste za čosi namiesto 100 € zaplatili 101€.

- **Skutočný motív svojej žiadosti o zníženie nájomného pán JUDr Vereský zdôraznil v o svojej BES brožúrke na strane 23 vyčiernením textu, citujem fotokópiou z brožúrky:**

Treba si pritom

uviedomiť, že vzhľadom na trvalý trend znižovania spotreby tepla v obvode ČZT je prakticky nedosiahnutelné výprodukovať maximálny primeraný zisk, to znamená, že každoročný zisk je nižší ako maximálny. **Keby platilo doteraz uplatňovaný výpočet nájomného zo strany mestskej časti BRATISLAVA-Lamač tak pri 3% ročnej inflácii by najneskôr po 25 rokoch úroveň nájomného dosiahla maximálnu úroveň primeraného zisku.**

Inými slovami, pán konateľ BES, s.r.o. JUDr Vereský sa stáže obyvateľom Lamača, že sa mu nedarí dosiahnuť maximálny zisk schválený úradom URSO. Dokonca mu vadí, že by najneskôr po 25 rokoch maximálna výška jeho „primeraného zisku“ rozdelená medzi pári jednotlivcov bola menšia ako peniaze rozdelené medzi viac ako 6800 obyvateľov formou poskytovania služieb obyvateľstvu z rozpočtu MČ. Nie je z BES brožúrky jasné, aký aspoň približný zisk bude mať BES, s.r.o. v skutočnosti. **BES brožúrka zamlčuje , že vplyvom nového BES výpočtu nájomného firma BES ušetrí najmenej 500 tisíc € pri 3% inflácii do konca roku 2035. O také peniaze dostanú menej do rozpočtu MČ obyvateľa Lamača. Služby obyvateľom Lamača by tak boli ukrátené , lebo sa dajú platiť len z rozpočtu MČ BA-Lamač (napríklad podpora športu, dotácie školám, starostlivosť o starých občanov, kultúrne akcie , pravidelné výlety dôchodcov , letná a zimná údržba Lamača , detské ihriská atď.)**

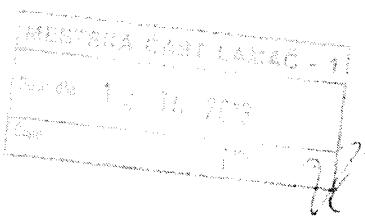
- **Možno by bolo zaujímavé spomenúť, na čo pán JUDr Vereský asi v informovaní obyvateľstva BES príručkou „nemyslel“ a čo je naozaj veľká škoda:**

- **Len občania a nik iný napokon zaplatia skoro formou daní úplne všetko. Podnikatelia skôr „tvoria maximálny oprávnený zisk“. Skoro celý rozpočet MČ sa tvorí z daní občanov (vzácne dary sponzorov, za ktoré je MČ veľmi vďačná tvoria v nom len veľmi malé %) . Občania platia v plnom rozsahu v cene za teplo aj zisk firmy BES,s.r.o. , ktorý by sa podľa predstáv pána JUDr Vereského mal blížiť k maximálne povolenej hranici a nie k úrovni ročného nájomného, ktoré BES platí Lamaču. Občania platia nepriamo aj volebnú kampan, lebo sponzori volebnej kampane za sponzorovanie svojich preferentov aj čosi očakávajú, to sa však dá urobiť najľahšie odčerpaním z obecných zdrojov a obmedzením obecných príjmov. Pán JUDr Vereský „nemyslel“ na prastaré príslovie, ktoré trčí z jeho BES brožúrky „z čieho chleba potichu uhryzkávaš , toho pieseň nahlas spievaj!“ Občania nezaplatia po 20 tich rokov iba „skryté platby“ navýšujúce ceny tepla o 5,4% v porovnaní z dneškom, ale po 20 rokoch budú asi platiť za teplo BESu možno viac ako 5násobok ako teraz , teda viac ako 500%. (v SR od roku 1997 doteraz za 16 rokov vzrástli ceny tepla na 6 násobok). Vplyvom výpočtu nájomného BES by občania ušetrili za 20 rokov postupne ročne 0% až 5,4% na cene tepla a celkove by stratili služby z rozpočtu MČ v odhadovanom objeme 500tisíc€ a viac. Ale keď by, podľa nás a Asociácie obnoviteľných a alternatívnych zdrojov, BES zakomponovala do technológie TH Lamač alternatívne a obnoviteľné zdroje aj nové technológie, ceny tepla by sa pre obyvateľstvo znížili ročne odhadom o 20 až 30% a občania by nestratili by nič a ešte by BES mohla navyše zarobiť.**
- **URSO každý rok schvaľuje na základe návrhov a dokumentov predložených poskytovateľmi tepla maximálnu jednotkovú cenu tepla, ktorá inflačne rastie. Tak rastie aj výška „oprávneného zisku“, ktorá asi tiež závisí od inflácie. O tom sa dá presvedčiť lebo dnes nie je taká nízka ako pred 16timi rokmi.**
- **Firma BES účtuje od obyvateľstva Lamača jednotkové ceny za teplo skôr na hornej hranici „URSOm schválenej maximálnej ceny za teplo“ , inak by sa pán JUDr Vereský, konateľ BES, s.r.o. nestážoval občanom vo svojej verejnej BES brožúrke, že nevie dosiahnuť maximálny zisk.BES asi nepotrebuje modernizovať TH v Lamači aby znížilo ceny za teplo a tým zvýšilo svoj maximálny zisk ak má dostať podporu medzi niektorými poslancami. Teraz k dosiahnutiu maximalizovaného zisku BESu úplne stačí ak by poslanci hlasovaním znížili cenu nájomného na úkor príjmov rozpočtu MČ. AJ PRETO TREBA VYKONAŤ KONTROLU HOSPODÁREŇIA V BES.**

~ ~ ~ “ ~ ~ ~

Ing. Daniel Valentovič, CSc., poslanec MZ BA-Lamač
Studenohorská 59
84103 Bratislava

Daniel@Valentovic.com
Tel.: +421 2 6478 0452
Mobil: +421 903 454 017



Vážený pán
Ing. Peter Šramko,
Starosta Mestskej časti Bratislava -Lamač
Miestny úrad mestskej časti Bratislava -
Lamač
Malokarpatské námestie č. 9
841 03 Bratislava

V Bratislave 8.11.2013

Vec: Žiadosť o vykonanie

Vážený pán starosta ,

Vychádzajúc najmä z:

1. energetickej koncepcie EU , podľa ktorej platí aj pre SR nasledovná požiadavka energetickej politiky SR : „Energetická politika je súčasťou národochospodárskej stratégie Slovenskej republiky, napokoľko zabezpečenie trvalo udržateľného ekonomickej rastu je podmienené spoľahlivou dodávkou cenovo dostupnej energie.“
2. z priebehu ostatných troch zasadnutí MZ v súvislosti s problematikou súvisiacou s TH Lamač ,
3. ako aj skutočnosťou, podľa ktorej sa snažia obyvateľia Lamača dosiahnuť zníženie platieb za teplo vybudovaním vlastnej domovej kotolne,
4. snáh Domu seniorov Lamač Na Barine Na barine 5, 84103 Bratislava - Lamač , ktorí sa snažia znížiť náklady vypísaním tendra „Racionalizácia a decentralizácia vykurovacieho systému Domova seniorov Lamač“
<https://www.uvo.gov.sk/evestnik/-/vestnik/221101>
5. písomnej žiadosti BES o zníženie nájomného a informácie (list BES, s.r.o. z 20.3.2013 adresovaný MÚ BA Lamač), podľa ktorej by dominantný dodávateľ tepla pre Lamač firma BES, s.r.o. „by v žiadnom prípade neunesol platenie nájomného podľa pôvodného výpočtu nájomného“ (teda toho výpočtu, ktorý fy BES, s.r.o. akceptovala viac ako 7 rokov, teda dostatočne preukázateľne)
6. faktu, že by zníženie nájomného plateného firmou BES Lamaču znamenalo celkový výpadok príjmu rozpočtu MČ BA - Lamač v odhadnutom rozsahu cca 400 tisíc € až 1 milión € v závislosti od priebehu inflácie do roku 2035
7. RIZIKA, že by sa pri súčasnom stave výšky platieb za teplo začali hromadne odpájať od dominantného dodávateľa bytové domy, čím by sa ostatným cena za teplo zvýšila
8. Platnej zmluvy o dlhodobom prenájme , prevádzkovanie a modernizáciu TH MČ BA Lamač uzavretej podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka

- a Občianskeho zákonníka medzi prenajímateľom MČ BA- Lamač a nájomcom BES, s.r.o., (ďalej „Zmluva“) konkrétnie jej článkov 5.3.1 a 5.3.2
9. Skutočnosti, že URSO reguluje podmienky pre dodávateľov tepla tak, aby mali zaručený primeraný zisk pri riadnom hospodárení a súčasnom plnení platných zmluvných podmienok v podmienkach všadeprítomnej inflácie a z nej vyplývajúcich inflačných cien za všetky tovary, služby aj dodávky
10. Nutnosti ústretovo pomôcť dominantnému dodávateľovi navrhnúť a uskutočniť racionálizačné a technologické opatrenia vedúce k zníženiu cien za teplo pre Lamačanov a MČ Lamač, ktoré je skutočne možné dosiahnuť (napríklad podľa denníka Pravda z 7.9. 2013 v článku „Obnoviteľné zdroje ako liek“ z pera renomovaného ekonóma a publicistu Jozefa Schmögnera, ktorý uvádza „Priemerné príjmy slovenských domácností sú nízke, no výdavky za energie sú vysoké a dalo by sa ich nemálo ušetriť. A to znížením platieb tepla centrálnym dodávateľom na približne polovicu.“)

Žiadam Vás pán starosta o nasledovné :

- A) vykonať hĺbkovú kontrolu hospodárenia TH Lamač prevádzkovaného dominantným dodávateľom tepla BES, s.r.o. za obdobie od začiatku zmluvného vzťahu doteraz. Hĺbkovú kontrolu zamerať predovšetkým na
- Náklady, odpisy a výdavky (vrátane nákupov majetku, služobných cest, bežných výdavkov, atď.)
 - dodávateľsko –odberateľské vzťahy, najmä od koho a za akú cenu BES nakupuje plyn,
 - finančné toky – od koho, komu a prečo tiekli peniaze
 - všetky zmluvy, vrátane zmlúv s tichými spoločníkmi
 - kontroly sa zúčastní odborná komisia s právom účasti (dozoru priebehu hĺbkovej kontroly) každého poslanca, ktorý prejaví záujem

Termín december 2013 , výsledok predložiť na januárové zasadnutie MZ v roku 2014

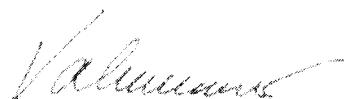
B) predložiť na decembrové zasadnutie MZ 2013 všetkým poslancom všetky správy BES, s.r.o. v zmysle článku 5.3.2 príslušnej zmluvy od začiatku zmluvného vzťahu doteraz.

C) uskutočniť v prítomnosti poslancov aj odborných neziskových organizácií, prípadne univerzít a zástupcov občanov viaceré rokovania s firmou BES, s.r.o. , ktoré povedú najmä k nasledovným výsledkom:

- vykonateľné opatrenia organizačného a technologického charakteru vedúce zníženiu cien za teplo pre obyvateľov Lamača a MČ BA-Lamač
- implementácia možných technologických riešení v oblasti TH a dodávky energií (vrátane alternatívnych a obnoviteľných zdrojov energie) vedúca k predpovedateľne pravidelnému reálnemu príjmu do rozpočtu MČ .

Za kladné vybavenie mojej žiadosťi Vám vopred ďakujem

S pozdravom



Daniel Valentovič

BES brožúrka :

BES s.r.o. Bratislavská energetická spoločnosť

PRAVDA O NÁJOMNOM, cene tepla a odpojovaní

Čo hovoria dokumenty

Važení pani poslanci, predčítadame vám kompletný materiál o technických a ekonomických hodnotach, s ktorými pracujeme a s ktorými Vás chceme poznániť:

- pravda o nájomnom
- čo hovoria dokumenty,
- pravda o nájomnom za reálne hospodárstvo.

Všetky dôkaze zodpovedajú objektívnemu výsledku v písomnej forme to predkladáme preto, aby si to každý mohol porovnať a skontrolovať.

Pravda o nájomnose za tepelné hospodárstvo

Važení občania mestskej časti Bratislava-Lamáč,

súčasná situácia ma donutila zvoliť túto cestu, aby som vám povedal celú pravdu o téme, ktorá je dnes v Lamáči aktuálna. Ako všetci viete, naša firma BES, s.r.o. zabezpečuje výrobu a dodávku tepla do vašich bytov. V období roku 2005 sme podpisali nájomné zmluvu, na základe ktorej sme prevádzali na seba viestky povinnosti súvisiace so zabezpečením činnosti systému centrálneho rásobovania teplom (dalej CZT). Súčasťou tejto zmluvy bol záväzok vykonat rekonštrukciu a modernizáciu CZT na vlastné náklady. Taktiež od roku 2005 MČ Bratislava-Lamáč nevložila do činnosti CZT ani cent (korunu), lebo všetky náklady znáša BES, s.r.o. vrátane ručenia za investičné prostriedky použité na rekonštrukciu. Tento hľavny záväzok sme uskutočnili a dnes disponujeme moderným systémom CZT, ktorý spôsobivo dodáva teplotu do všetkých domovov.

Hore spomenutá aktuálna na tému je skutočnosť, že po niekoľkých rokoch pôsobenia teraz v roku 2013 sa pri finančnej kontrole v našej firmi zisťovalo novoznámenie vo výške fakturácie nájomného zo strany MČ Bratislava-Lamáč. Nezrozumieť spôsobila v rozpore výšky fakturovaného nájomného s opät zmluvne nároveným záväzkom. Prítože naša spoločnosť požiadala o zmysle zmeny zmluvy o úprave vystavenej faktury tak, aby výška fakturované čiastky zodpovedala čiastke podľa uzavretenej zmluvy.

Kedysi zo strany MČ Bratislava-Lamáč bola naňa požiadavka odmietnutá. Celý problém sa dostal na riešenie finančnej komisií zastupiteľstva a nakoniec na mi este zastupiteľstvo. Zúčastnili sme sa uvedených jedincov, ktorí sú prezentovali naše stanovisko a my v rámci vysvetlili rekonštrukciu v oblasti dodávok tepla v rámci ziskomých preíropsov vyjadrených vo Vytláčku Uradu pre reguláciu cennových odvetví (URSO). Kládli sme potom dôraz na skutočnosť, že v prípade akceptovania spôsobu vypísania zmluvy metodiky MČ Bratislava-Lamáč ty nájomne nie len ſe nezodpovedajú zmluvným podmienkam, ale by aj reprezentovať každoročne našu statu. Tiež sme ukázali, že tento nájazd sa prepnáda do ceny tepla pre ohváteľov.

Z metodiky tvorby ceny tepla v zmysle platnej Vyhlášky vidieť, že najomné je priamou nákladovou položkou pre tvorbu ceny. To znamená, že celej nájomne, ktoré je prímom pre MČ Bratislava-Lamač sa tvorí z platieb obyvateľov za teplo. Takže čím je vyššie nájomné tým viac sa han skladajú samotní obyvateľia, ktorí odberajú teplo z ČET. V prílome je podrobne rozprávaný celý problém a jeho dopad na odberateľov tepla. Poukázali sme na skutočnosť, že nájomné sa takto stáva skrytými platbami obyvateľov do pokladne mestskej časti Bratislava-Lamač.

Naš výpočet vyjadrený cez cenu finančných zdrojov použitých na rekonštrukciu ukázal, že skutočnosť ekonomickej oprávnenosti vysokého nájomného za prenajatý majetok je o 3,35 krát menšia, ako je zimnéve dohodnutá vysoké nájomného. Uvedený výpočet dokazuje, že nie je žiadny dôvod na zvýšenie zmluvne dohodnutého nájomného. Stojí však za zmienku fakt, že nasa spoločnosť nikdy nežiadala o zniženie zmluvne dohodnutého nájomného. Žiadala len o kompenzáciu za nesprávny výpočet predchádzajúcich rokov.

Diskusia k uvedenemu problemu ukázala, že poslanci zastupiteľstva vedia že je tak, že skutočne sa na nájomné skladajú obyvateľia. Niektorí dokonca veľmi výjadrili svoje stanovisko, že totto je v poriadku, lebo MČ potrebuje finančné prostriedky na iné činnosti. Poslanec Valentovič (KD, Most-Híd, OKS) deklaroval, že on rad bude platiť vyššiu cenu za teplo, keď to naplní pokladňu mestskej časti. Pan poslanec dokonca pripustil, že takto formu je veľmi efektívna na zvyšovanie príjmov do pokladne MČ. Jeho výpočty ktoré predložil na hneďame dokázavali, že za obdobie 20 rokov sa môže takto prijem z nájomného do pokladne mesta zdvojnásobiť. Je len na škodu veci, nemyslel pritom na tých, ktorí to zaplatia.

Diskusia k problémumu ukázala, že tento problém rozdielne ponímajú po slanci rôznych politických zoskupení. Poslanec zoskupenia Smer-SO, SNS, Strana zelených Slovenska, Slobodné fórum-Radoslav Oleksák vo svojom diskusnom príspievku veľmi fundované poukázal na to, že MČ musí dodržať podmienky pravoplatnosti podpisanej nájomnej zmluvy. Tiež výjadril stanovisko, že nesúhlasí s tým, aby sa zaťažovali skrytými platbami obyvateľa mestskej časti.

Preto, aby ste si, vy mohli urobiť obraz o vzniknutom problému a posudíť jeho dopad na vas, sme pripravili tento pišomný materiál, ktorý obsahuje vsetky základné informácie o preblémme „nájomné za tepelné hospodárstvo“. Tento materiál je oficiálnym stanoviskom našej spoločnosti k vzniknutému problému.

JUDr. Ján Veresky,
kancler BES, s.r.o.

- 4 -

BES

Čo hovoria dokumenty

Nájomná zmluva

- Bod 3.1.2 Lvdza:

ročné nájomné za dalsie roky začínajúc rokom 2006: 1.000.000,- Sk

- Bod 3.2. znie:

Nájom náuvedený v bode 3.1.2 bude pravidelne upravovať ē vždy presne o hodnotu inflácie za predošly kalendárny rok podľa údajov zverejnených príslušným úradom (Štatistický úrad SR a pod.). V prípade, že inflácia bude minusová (tzv. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.

- Bod 3.2. po dosadení za „uvedené v bode 3.1.2“ uvádzaj:

Nájomné 1.000.000,- Sk bude pravidelne upravované vždy presne o hodnotu inflácie za predošly kalendárny rok podľa údajov zverejnených príslušným úradom (Štatistický úrad SR a pod.). V prípade, že inflácia bude minusová (tzv. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.

Uznesenie MZ 0,75/IV/2004 zo dňa 22.6.2004 príloha č. 4

Nájomnej zmluvy

Uznesenie č. 2/5MV2004
zo dňa 22.6.2004

K bodu 25 – Informácie b) Tepelné hospodárstvo

Mestské zastupiteľstvo mesta Bratislava – Lvdza

schváluje

pred 26 % poslancov mestského zastupiteľstva zmluvy v zmluvnosti MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) podľa platobehu zmluvy, ktoré sú uvedené v zmluve v zmluve (zmluvu MZ/4 zo dňa 22.6.2004 o výpreve nájomného pomeru a v zmluve nájomného zmluvy ZML/4 zo dňa 22.6.2004 o výpreve nájomného pomeru) a v zmluve nájomného zmluvy ZML/4 zo dňa 22.6.2004 o výpreve nájomného pomeru) a v zmluve nájomného zmluvy ZML/4 zo dňa 22.6.2004 o výpreve nájomného pomeru).

al. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000,- Sk, do ktorého konsenzem ŠÚR 2005 podľa zavedenej harmonogramu ktorý bude vložený zmluvu.

el. uznesenie, posudzované v súlade s predmetom v MZ/4 - 1. s ním, strategického partnera BES, s.r.o. (záčiatku 1.000.000,- Sk) zmluvy ZML/4 - K/23 + K/23 v hodnote 31.100.000

Prenajatý majetok a jeho hodnota Porovnanie s cenou penazí

- Adekvátna hodnota prenajatého majetku by mala mať v dobe odovzdania do prenaju hodnotu 2,22 mil. €.
- To je 1,3 násobok celkovej investície na rekonštrukciu CZT.
- Prenajatý zdroj tepla, ktorý slúži ako záložný zdroj predstavuje 20% z celkom využívaneho regulačného prikonu, takže ak 30% je 1,69 mil. € potom 20% predstavuje 422,- tis. €.
- Keď odhadneme cenu budov kotolní na 60,- tis. €/budova, tak pre štyri budovy je to 240 tis. €.
- Celkom teda hodnota prenajatého majetku predstavuje hodnotu 662 tis. €.
- Teda hodnota majetku je 3,35 krát menšia voči tomu, čomu by zodpovedala adekvátna hodnota úroku z investičného úveru.
- Záver z tohto porovnania je ten, že adekvátna výška nájomného by bola 3,35 krát menšia ako je dohodnutá, tj. cca 10.000,- € ročne.

Nájomné a cena tepla

- Celá výška nájomného je súčasťou fixnej zložky ceny tepla.
- Nájomné ktoré zožali BES, s.r.o. je generované z platieb za odobrané teplo od obyvateľov.
- V skutočnosti teda uvedenú položku zaplatia obyvateelia v cene tepla.
- Holá pravda o nájomnom je tá, že na celé nájomné, ktoré platí BES, s.r.o. sa skladajú obyvateelia a teda čím je výšie nájomné za „prenájom“ majetku, tým viacajce budú platiť obyvateelia, ktorí odoberajú teplo.

Presadzovanie zvýšenia nájomného je nepriamy tlak na skryté platby obyvateľov do pokladne mestskej časti
BRATISLAVA-Lamač.

*Nájomné
a
cena tepla*
Otázka: Kto to
zaplatí?
Odpoveď:
Obyvateelia
pripojení
na CZT

Pravda o cene tepla

Súčasnosť: 1.1.2013 | Súčasnosť: 1.1.2014 | Cenník: 32

222

VÝHLÁŠKA Úradu pre reguláciu sieťových odvetví

z 14. júla 2013

ktorou sa ustanovuje cenník regulácia v teplnej energetike

- Cena tepla sa vyjadruje €/kWh,
- nie je na mieste hovorit o cene za rok alebo za objekt,
- zložky, ktoré vyberajú správcovia nie sú cenou za teplo,
- teplo spotrebované v objekte sa meria na jeho vstupe.

*Efektivnosť
výroby
určená
vyhláškou*

59

VÝHLÁŠKA Úradu pre reguláciu sieťových odvetví

z 16. februára 2008

ktorou sa menu a doplnia vyhláška Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 328/2005 Z. z., ktorou sa určuje spôsob overovania hospodarsnosti prevádzky sústavy teplínnych zariadení, ukazovateľ energetickej účinnosti zariadení na výrobu tepla a distribúciu tepla, normy, ktoré určujú spôsob správy tepla, rozsah ekonomickej oprávnených nákladov na overenie hospodarsnosti jednotlivých sústavy teplínnych zariadení a apokob úhrady týchto nákladov

Teplovonné médium	Ukazovateľ energetickej účinnosti odovzdávacej sústave tepla [W]
plyn pre priemysel	90,0
plyn pre domácnosti	90,0
plyn pre komerčné	90,0
plyno od regulačného	88,0
plyno od výrobného	90,0

3. Aprendizaje. Es la etapa en la que se adquiere el conocimiento y se practican las habilidades. Se considera una etapa fundamental para el desarrollo de la personalidad. La etapa de aprendizaje es la más larga y compleja. Los padres y maestros deben ser conscientes de la importancia de esta etapa y brindar apoyo y orientación adecuada.

4. Desarrollo social. Es la etapa en la que se establecen relaciones con otros y se adquieren habilidades sociales. Los padres y maestros deben fomentar la empatía, la resolución de conflictos y la cooperación entre los niños.

5. Desarrollo emocional. Es la etapa en la que se desarrollan las emociones y se adquieren habilidades para manejarlas. Los padres y maestros deben ser sensibles a las emociones de los niños y brindarles apoyo y orientación adecuada.

6. Desarrollo intelectual. Es la etapa en la que se desarrollan las habilidades cognitivas y se adquieren conocimientos. Los padres y maestros deben fomentar la curiosidad, la creatividad y la resolución de problemas.

zilozemum a primit o recenzie de la o organizație medicală în ceea ce privește siguranța și eficacitatea sa. Rezultatul este că plăsimus în medicina și teapa medicală.

Digitized by srujanika@gmail.com

Napessun pernere sarà più facile o più facile per tutti i trenta e otto anni prima che la legge nazionale venga approvata.

<http://www.vanderbilt.edu>

12

三

1215

68

Maximálna hodnota 3,3

- b) regulovanej zložky fixných nákladov pre každý na-vrh ceny sú urety v rozsahu prílohy č. 4 podľa celkove-ho regulačného priekonu všetkých odbernych zria-dení v kilowattoch

 1. do 300 kW vrátane, maximálne 215 eur/kW
 2. nad 300 kW do 3 500 kW vrátane, maximálne 50 eur/kW,
 3. nad 3 500 kW do 5 200 kW vrátane, maximálne 175 000 eur + 38,50 eura/kW za každý ďalší kilo-watt nad 3 500 kW,
 4. nad 5 200 kW do 13 000 kW vrátane, maximálne 240 450 eur + 37 eur/kW za každý ďalší kilowatt nad 5 200 kW,
 5. nad 13 000 kW do 21 000 kW vrátane, maximálne 529 050 eur + 31 eur/kW za každý ďalší kilowatt nad 13 000 kW,
 6. nad 21 000 kW, maximálne 777 650 eur + 27,3 eura/kW za každý ďalší kilowatt nad 21 000 kW

(3) Regulačný príkon odberného zariadenia sa spotrebou tepla na vykurovanie a spotrebou tepla v teplnej úžitkovéj vode sa vypočíta ako podiel skutočne dodaného množstva tepla, osobitne aj pre teplo v teplej úžitkovej vode, v kilowattodinách v roku t-2 do odberného zariadenia a počtu hodín 5 300. Pri vypočítaní regulačné-

BES:

Maximálna výška riziku určená vyhláškou

13/63

Správny úrad pre prírodné a kultúrne pamiatky

(3) Maximálna výška primeracieho zisku sa určí ako súčet sumy 17 eur/kW celkového regulačného príkonu až doberúcich zariadení a sumy

a) 0,70 euro za každý kilowatt celkového regulačného príkonu, ak ponier neobzúťich aktiv netto súvisiacich s regulačnou činnosťou a celkového regulačného príkonu je od 64 eur/kW do 193 eur/kW vráta-

b) 2,10 eura za každý kilowatt celkového reguláčného príkonu, ak pomér neobežných aktiv netto súvisiacich s regulovanou činnosťou a celkového reguláčného príkonu je od 183 eur/kW do 366 eur/kW vrátane.

c) 3,60 eura za každý kilowatt celkového regulačného prikonu, ak pomér neobežných aktiv netto súvisiacich s regulačnou činnosťou a celkového regulačného prikonu je väčší ako 366 eur/kW.

第12页

三三三

Pravda o cene tepla, odpojovani a nájomnom

Pravda o cene tepla

Náročná doba, ktorá sa prejavuje nedostatkom peňazí na život prináša so sebou mnoho otázok, ktorých základ je postavený na otázke ako ušetriť. Je len prirodzené, že keď sa jedná o výdavky na dežny život, najefektívnejšie je hľadať miesto, kde sa da ušetriť v najväčších položkách výdavkov. Jednou s týmto položiek sú náklady na teplo v domácnostach. Keďže toto je položka, ktorá sa dotýka veľkej väčšiny obyvateľov sú náklady na teplo vďaka temu pre roličné populistickej a senzacionej vyjadrenia. Veď keď níč iné, tak ekrum ľudí, ktorých to môže zajímať je veľký takéto téma bude populárna už sami o sebe. Na druhej strane keď vyjadrenie vyznieva senzacionne výrazne rýchlo sa rozšíri až keď to nebude celkom pravda, nevadí. Na okorenenie je dobre ešte označiť niekoho za vinníka ktorí sa prizívajú na neštastí iných. Potom už en stočí život temu tvrdímeniu o tom druhom a jeho argumentoch je nie sú pravdivé. Taký je život a v dnešnej našej spoločnosti obzvlášť, s tým plne nepríjemne. Napriek tomu, že si dobré uvedomujeme že situácia je taká ako smer popisali, pokladáme za potrebné odborne a fakticky ozrieť niektoré tvrdenia, ktoré sú nás týkajú.

Práva téma je cena tepla, za ktorú predáva naša spoločnosť teplo správcom jednotlivých objektov. Pokiaľ sa budeme rozprávať o cene tepla a porovnávať či už medziročne, alebo od iných dodávateľov, je potrebné zjednotiť sa na tom, že cena tepla sa vyjadruje €/kWh. Pre porovnanie je potrebné porovnať kolko €/kWh zaplatíme. Vôbec nie je na meste hoveriť o cene za rok alebo za objekt. Každý rok a každý objekt je iný a preto aj jeho spotrebiteľ tepla za rok je iná to má za následok, že každý rok je iná cena za teplo celkom. Musí byť jednoznačne jasné, že zaľohy, ktoré vyberajú správca nie sú cenou za teplo.

Ďalším dôležitým faktorom je to, že **teplo spotrebované v objekte so mestom na jeho vstupe.** Táto ohľadáva konkrétny domu /aplna len na teplo, ktoré sa v dome spotrebuje. Teplo na prípravu teplej vody sa prepocítava podľa spotreby teplej vody v m^3 v dome a koeficienty prepocítov sú dané zákonom.

16

BES

Druhym dôležitým faktom keď hovoríme o cene tepla je to, že cena tepla pre dodávateľa tepla schvaluje štátny orgán Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (URSO). URSO pritom schvaluje či cena navrhnutá dodávateľom je zodpovedá zákonným predpisom upraveným predovšetkým vo Vyhláške č.222/2013 Z.z. (dalej len Vyhláška) a súvisiacimi právnymi normami. Akékoľvek tvrdenie o tom, že na URSO schválila akúkoľvek cenu je nezmyslom. Sami sa môžete presvedčiť, že uvedená vyhláška presne stanovuje, čo a v akej miere sa môže dať ceny tepla započítať. Rad matematických vzorcov definuje hranice maximálnych hodnôt ktoré sú zavádzané.

Zákonná norma stanovuje efektivnosť výroby tepla, čo zaručuje, že dodávateľ nemôže vyrábať neefektívne. Keby tomu tak bolo, tak len na ukor vlastného zisku. To je napríklad aj situácia kde sa poukážuje na úniky tepla na prenosovú cestu. Zákon stanovuje maximálne straty a pripadne vysoké straty musí hraťte výrobca. Rovnake obmedzenie platí aj na celkový prikon používaneho technologickeho zariadenia. Celkový uznany prikon zdroja je matematicky vyjadrený s celkovou spotrebou tepla. Takže obrazne povedaná tam kde nam stačí malé nákladné auto nemôžeme použiť kamión.

Zákonná norma stanovuje maximálne ceny použitého média, totež zaručuje že vobec nezáleží na tom akého dodávateľa si zvolí výrobcu tepla. Maximálna cena za použitie média je dana Vyhláškou, v ktorej je opäť matematicky definovaná. Keby si teda dodávateľ tepla zvolil dodávateľa media od ktorého bude nákupovať napr. zlínny plyn za vysšiu ako URSO-om uznánu maximálnu cenu. Musí roziestr značať na vlastný náklad.

Zákonná norma stanovuje maximálnu výšku osobných nákladov započítanych do ceny. Toto je moment, ktorí sa často zneužíva na útok proti dodávateľom tepla. Verejne sa deklaruje, že zamestnanci dodávateľa majú neúmerne vysoké mzdy, ktoré zaplatia obyvatelia. Opäť sa môžete presvedčiť, že vo Vyhláške je presne matematicky vyjadrené aká môže byť maximálna výška nákladov v tzv. položke 3.2., ktorá zahrňa osobné náklady. Táto výška je presne odvodnená od celkového predaja tepla za siedvanásobok obdobia. Na druhej strane prevádzka teplárne podlieha radu bezpečnostných predpisov, ktoré spoľu zo zákonníkom práce stanovuju počet zamestnancov obsluhujúcich personál. Neprihľadza do úvahy, znižovanie počtu zamestnancov na strane jednej a neúmerne zvýšovanie iného na strane druhej. Zarovený, ale zo znižovaním predaja tepla sa znižuje oprávnená hodnota v položke 3.3..

Zákonná norma stanovuje maximálnu výšku zisku započítanú do ceny tepla. Veľmi populárna téma pre „tiež odborníkov“. Pri jednani so zástupcami mestskej časti BRATISLAVA-Lančac súťaží s stretnutím s populárnikou matematikou, ktorá pre svojich poslucháčov spečítala zisk našej spoločnosti z ročného obratu

BES

17

na úrovni 15 %. Takýto výpočet môže verejne prezentovať len skutočný laik absolútne nezámy ani základného zakona o odbore v teplom hospodárení. Stačí nazrieť do Vyhlášky a trochu sa vyznet v matematike aby sme si počítali, že maximálny zisk uznáný v zmysle aktuálnej vyhlášky predstavuje maximálne 5 % z ročného inkasa za teplo resp. obratu. Skutočná výška opäť ráviči od cekevovo predaja, a je prínechan naviazaná. Realne pre dodávateľa s objemom dodávok tepia ako je v Lameči je riziko na úrovni 3,6 % z ročného obratu. Takže nás populista nám pripísal 4,16 krát výši rizik ako ho povoľuje Vyhláška. S takouto argumentáciu sa dá účesne vyniknúť v prievej debale, ale nie pri odbornom posúdení.

Zákonná norma stanovuje podiel ceny plynu na celkovej jednotkovej cene tepla. Na výhodnotenie tejto položky už nevystačíme len so štúdiom Vyhlášky, lebo tu je potrebné kompletné vyhodnotiť a primierne skúsenosť. Faktom však zostáva to, že cena tepla je zložená s variabilnou a fixnej zložkou. V prímetre sa pomer týchto čiastočiek polykazuje na úrovni: 50% na 50%, skutočne čiže sa lisia aj o 20% ale to teraz nie je početné. Faktom ale aj tak zostáva, že keď niekoľko deklaruje, že dokáže vyrábať teplo tak, že spotreba plynu sa zníži o 50%, neznamena to, že sa zníží aj cena tepla o 50%, ale v tom najlepšom prípade to bude 25%. Bohužal materiál ktorí sme mali k dispozícii je plný metodicko-odborných chyb podobného charakteru, pricme cieľom bolo vyuvietať senzáciu oodfarbených veľkými číslami.

Pravda o odpojovaní

Vzhľadom na skutočnosť, že sme začarňovali snahu jedného bytového domu o začiatku procesu odpojenia od centralného zdroja, spracovali sme podrobne uvoz spojenos s ekonomickým prepočtom a dopadmi na obyvateľov. S týmto našim stanoviskom sme oboznámili obyvateľov predmetného domu a je tiež uvedena ako príloha k tomuto materiálu.

Počítatá predkladaná návrhov na odpojenie sa od CZT a vybudovanie vlastnej domovej kote je založená na tvrdieniach že:

1. dôde k podstatnému zniženiu spotreby tepla v dome,
2. dôde k podstatnému zniženiu ceny za kWh tepla oproti súčasnosti.

Naše vyhodnotenie ukazuje, že zniženie spotreby tepla na bytovom dome sa nedosiáha vybudovaním novej kotolne. Odčítané množstvo tepla sa meria na vstupe do domu, takže spotreba v dome záleží len od stavu objektu resp. správania obyvateľov. **Zniženie spotreby tepla sa dá dosiahnuť upravami na dome ako**

S. 14

BES

je zateplenie, vyregulovanie, termostatizácia, výmena okien a dverí, a pod. Lenže po uplatnení uvedených úprav sa zníži spotreba v objekte aj keď bude napojený na CZT.

K otázkam zniženia ceny za jednotku tepla je čož potrebné doplniť že v kalkulačiach, ktoré predkladajú navrhovanie na vybudovanie domovej kotolne sú zámerne vypustené nadobudacie a prevádzkové náklady. Domova kotolňa bude niečo starú a cenu novej kotolne aj s príslušou sprostredkovateľom musia zaplatiť obyvateľa. Je jedno či sú to prostriedky našetrené na fonde opráv alebo to bude nejaká forma úveru. Za cenu týchto prostriedkov je možný nakup tepla z CZT niekoľko rokov. Tiež sa v takýchto kalkulačach nepočítá stým, že v časovom období cca 12 až 15 rokov bude potrebné znova investovať do kotolne, lebo bude po životnosti. Tiež sa zvyčajne vobec nevážia o prevádzkových nákladoch na prevádzku kotolne. Aj najmodernejšie kotolne potrebujú výkonávať občasný dozor a pravidelný servis, údržbu a revízie. Všetky neto činnosti je potrebné zaplatiť. Samozrejme navrhovanie s takýmito položkami vobec nepočítajú. Podrobnejšie zhodnotenie je uvedene v prílohe.

Výsledkom, ktorí sa potom uvedie ako pozitívne hodnotenie je to, že časť nákladov je uvedená priamo ako náklady na teplo a časť sa zahrne do iných položiek. Pravdu v otázkach odpojovania je to, že pri **maximálne pozitívnom stave sa dá dosiahnuť že náklady na jednotku vyrobeného tepla v domovej kotolni budú rovnaké ako je to pri nakupovanom teple CZT.** Rozdiel je len v tom, že v prípade domovej kotolne je potrebné zabezpečiť ēste "ad činnosti, ktorých ne splnenie podlieha zákonným pokutám. V prípade napojenia na CZT je potrebné len otvoriť ventil na pripojovacom potrubí. Starostlivosť o vnútorné rozvody je úplne rovnaká v obidvoch prípadoch.

Pravda o nájomnom

Pravda o nájomnom je veľmi jednoduchá, stačí zobrať zmluvu, pozorne si ju precítať, začudniť na emociu a použiť jednoduchú logiku a matematiku a výsledok je jasny. V zmluve je napísané presne ako sa bude počítať najomné o tom niet pochyb.

BES

19

Bod 3.1.2 uvádzajúci ročné nájomné za ďalšie roky začínajúc rokom 2006: 1.000.000,- Sk

Bod 3.2, znie:

Nájomné 1.000.000,- Sk bude pravidelne upravované vždy presne o hodnotu inflácie za predošly kalendárny rok podľa údajov verejnených príslušným úradom (Štatistický úrad SR a pod.). V prípade, že inflácia bude minusová (tzw. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.

Nájomné uvedené v bode 3.1.2 bude pravidelne upravované vždy presne o hodnotu inflácie za predošly kalendárny rok podľa údajov verejnených príslušným úradom (Štatistický úrad SR a pod.). V prípade, že inflácia bude minusová (tzw. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.

Bod 3.2 po dosadení za „uvedené v bode 3.1.2“ uvádzajúci:

Stojí než za zmienku Uznesenie MZ č.75/IV/2004 zo dňa 22. 6. 2004, ktoré je prílohou č. 4 Nájomnej zmluvy, kde v časti schvávajúcej podz časť b) sa konštatiuje riešenie nájomného ... a od roku 2006 každý rok 1.000.000,- Sk ročne so zohľadnením inflačného koeficientu. Uvedene uznesenie MZ jednoznačne potvrzuje, že v čase podpisu nájomnej zmluvy aj MČ rovnako vnimaťa výšku nájomného ako BES s.r.o.

Uznesenie č. 75/IV/2004
zo dňa 22.6.2004

K bodu 25 – Informácie b) Teplé hospodárenie

Mestné zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Lánska

Schvaľuje:

1) preta 25 Štátnej mestské časti Bratislava Lánska v spoločnosti Mestá + L s.r.o. strategickým partnerom HVC s.r.o. za účtu 1.500.000 Sk podľa predloženého náhľadu zmluvy o kope posledov až v zmluve obdobujúcej MZ zo dňa 15.12.2004 o výber strategického partnera a v myške memorandum z dňa 20.2004 posúvaného spoločníkom Mestá + L s.r.o.
2) nasledovné riadiace pravidelné nájomné zmluvy medzi predoznamenou TIA a mestskou časťou:
a) uskutočnenie modernizácie tepla retezi hospodárenia MČ Bratislava - Lánska systému K 25 + K 27 v hodnote 15 400 000 Sk a kusová K 22 + K 23 + K 24 v hodnote 31 500 000 Sk do konca kalendárneho roka 2006 podľa basowané harmonogramu, ktorý bude prílohou zmluvy.
b) riešenie nájomného za rok 2004 maximálnou výšku 1.000.000,- Sk a pretočne zmluvy r. 1. MČ Sk v prostredí strategického partnera a reakcia zamestnaní terciárneho teplého hospodárenia výzvy, ktorá výzva č. 28 m. Sk zo dňa 10.7.2004 r. 1. odporu a 30% korektívnej zmluvy, v rok 2005 bude výzva č. 30 m. Sk a v rok 2006 každý rok 1.000.000 Sk podľa súpravidleného inflačného koeficientu
c) galavej cennosti teda vo výške 440 Sk s. p.m. v zmluve faktúrovaného výročia

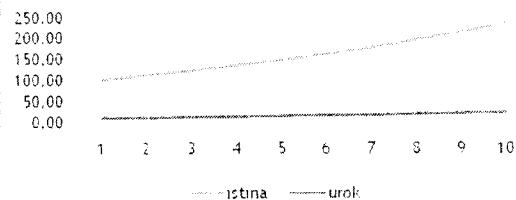
20.

BES

BES

21.

Priebeh istiny a úroku pri 10% úroku p.a.



Takéto hospodárenie by bolo skutočne vynikajúce, bez akejkoľvek investícii bude majetok narastať a ešte každoročne prinášať slušný úrok. Pozrite sa však „pravde do očí“, čo si to BES s.r.o. prenajala? Aká bola a je skutočná hodnota prenajatého majetku?

V dobe prenájmu bolo aktivných 5 kotolní, z ktorých len jedna zodpovedala súčasným parametrom, ostatné štyri sa BES s.r.o. zaviazala prebudovať. Dnes sa tato jedna využíva ako záložný zdroj na dokurovanie v späckach a v prípade poruchy na hlavnom zdroji. Ostatné časti boli nahradené novými modernými a skončili v šrote. Na tieto účely bolo zo strany BES s.r.o. preinvestované celkom 50,9 mil. St t 1,7 mil. €. Prenajatý majetok teda pozostáva z kotolne K20 na Heyrovského ul. a štyroch budov kde boli umiestnené pôvodné kotolne. Celkom sa jedná o technológiu na výrobu cca 19,7 % tepla čo predstavuje 790 kW reguláčného príkonu pri celoročnom regulačnom príkone 4.000 kW, a prenájom staviaj kotolní.

Ked si reálne zhodnotime skutočný stav majetku, ktorý bol prenajatý. Firma BES s.r.o. na vlastné náklady vykonala výmenu technológie a nevyhnutné úpravy na stavebrych objektoch. Od momentu prenájmu mestská časť BRATISLAVA-Lánska neinvestovala do technológie a objektov CTZ žiadne finančné zdroje a všetky prostriedky získané od BES s.r.o. vo forme „nájomného“ boli použité na iné účely. Práve z uvedeného dôvodu nie je možné pozerat sa

Je pravda, že sa riekoľko rokov nesprávne uplatňovalo znenie tohto bodu a na skúdu firmy BES, s.r.o., tato nesprávne vyššie vystavené faktúry bez kontroly každoročne zaplatila. Na chybú príšla finančná kontrola vo firme BES s.r.o. a proto vznikla reklamácia pri faktúre za rok 2013 zo strany BES s.r.o. Uvedený rozpor sa však na strane mestskej časti BRATISLAVA-Lánska zo strany niektorých poslancov zneužil na neopodstatnené útoky proti firme BES s.r.o. a jej predstaviteľom. Nehľadá sa jednoducho presne vysvetlenie zmluvného záväzku ale sa hľadajú cesty ako zotvrať pri súčasnom stave nesprávnej fakturacie.

Na strane mestskej časti BRATISLAVA-Lánska, ktorá si vysvetľila spôsob fakturácie po svojom bola spokojnosť. Podarilo sa vytvoriť „Perpetuum Mobile“ a „Zlate prasá“ v jednom. Podľa tohto výkladu prenajatý majetok sa stal niečim čo nie len že bude trvale prinášať finančné zdroje, ale dokonca sa bude samozhotovovať.

Situáciu možno pripraviť v kladu na účet z ktorého sice urok každoročne vyberiem, ale istne sa mi zvyši o tento urok ako základ pre budúci rok. Takže pri istinu 100 a úroku 10% budem mať za dečaf rokov istinu 235,79 a každý rok spotrebujem urok čo za 10 rokov predstavuje 159,37 teda spolu 395,17. Nakoniec som zhodnotil svoj majetok zo 300 na hodnotu 395,17, teda 3,95 nasobok pôvodnej hodnoty.

Rok	Istina	Úrok
1	100,00	10,00
2	110,00	11,00
3	121,00	11,10
4	133,10	11,31
5	146,41	11,64
6	161,05	12,11
7	177,16	12,72
8	194,87	13,49
9	214,36	14,44
10	235,79	15,58

na prenájom majetku ako obvykly prenájom, kde vlastník sa stará o majetok a zaňaď náklady na údržbu a nájomník plati primerané nájomné. V prípade ak dojde k podstatnému zhodnoteniu prenajímaného majetku dochádza aj k primeranej uprave nájomného.

Zámenku stojí aj to, že súčasne dohodnutá výška nájomného je na úrovni 43% maxima primeraného zisku, ktorý môže spoločnosť BES s.r.o. v myške vyhlásť URSO dosiahnuť. To znamená, že ak spoločnosť bude ideálne prevádzkovať CZT po celý rok môže maxima ne dosiahnuť zisk na úrovni 2,3 nasobku nájomného za technológiu, ktorú musela kompletnie zrekonštruovať na vlastné náklady a vlastné riziko. Keďže uvedená miera zisku ju pred zdanením tak po zdanení sa tento pomer zo ži na hodnotu 1,85. Treba si prítom uvedomiť, že vzhľadom na trvaly trend znižovania spotreby tepla v obvode CZT je prakticky nedosiahnuteľné vyprodávať maximálny primeraný zisk, to znamená, že každoročny zisk je nižší ako maximálny. Keby platilo doteraz uplatňovaný výpočet nájomného zo strany mestskej časti BRATISLAVA-Lánska tak pri 3% ročnej inflácii by rajneskôr po 25 rokoch úroveň nájomného dosiahla maximálnu úroveň prime raného zisku.

Dôležitou skutočnosťou je to, že celá výška nájomného je súčasťou fixnej zložky ceny tepla. V praxi to znamená to, že čím je vyššia cena za nájomné tým viac sa to prejaví na cene tepla. Tako vlastne nájomné ktoré zaplatí BES s.r.o. je generované z platieb za odobrané teplo od obyvateľov. V skutočnosti teda uvedenú položku zaplatia obyvatelia v cene tepla a čím je vyššia tým viac budú platiť. Pri klesajúcej spotrebe tepla sa buce stále viac prejavovať v cene. Pre vytvorenie si lepsieho orázu o aký podiel sa jedna, musíme povedať, že je to cca 5,5% z celkových fixných nákladov. Zároveň platí, že keby platil doteraz uplatňovaný výpočet nájomného tak pri 3% ročnej inflácii narastie za 25 rokov na dvojnásobok na ktorý sa poskladajú obyvatelia.

Hľadá pravda o nájomnom je to, že na celé nájomné, ktoré platí BES s.r.o. sa skladajú obyvatelia o teda že čím je vyššie nájomné za „prenájom“ majetku tým viac budú platiť obyvatelia ktorí odberajú teplo. Tiež pre sadažovanie zvýšenia nájomného je nepriamy tlak na skryté platby obyvateľov do pokladnice mestskej časti BRATISLAVA-Lánska.

Záverom možno konštatovať, že pri fakturácii nájomného došlo k pochybeniu na strane jednej nesprávne uplatnením zmluvného dohovoru a na strane druhej nedôslednej kontrolovi výšky vystavených faktúr. Nie je potrebné hľadať vinínika, je potrebné veci usporiadat tak aby sa vniknute nedostatky odstránili a v budúcnosti neopakovali.

22

BES

23

