



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 16.10.2014

22)

Návrh na zmenu výšky nájomného za tepelné hospodárstvo – BES s. r. o.

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. zápis zo stretnutia so spol. BES s. r. o.
4. list MČ zo dňa 19.09.2014
5. list BES s. r. o. zo dňa 25.09.2014
5. list BES s. r. o. zo dňa 26.09.2014

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövari Mrázová
poverená prednostka

v. z. M. Kövari

Spracovala:

Mgr. Mária Matiko Štarková
poverená vedúca Organizačného referátu

Bratislava, október 2014

1.

**Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2014/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 16.10.2014**

k návrhu na zmenu výšky nájomného za tepelné hospodárstvo – BES s. r. o.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

návrh Dodatku č. 3 k Zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Lamač zo dňa 16.02.2005, ktorým sa mení spôsob výpočtu nájomného s podmienkou, že spol. BES s. r. o. uhradí nedoplatok na nájomnom za rok 2013 vo výške 7 922, 78 €

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Nakoľko na Miestnom zastupiteľstve dňa 11.09.2014 nebolo prijaté uznesenie vo veci nesúhlasu s výškou nájomného za tepelné hospodárstvo spol. BES s. r. o. , bolo na deň 18.09.2014 zvolané rokovanie so spol. BES s. r. o. (zápis je v prílohe materiálu). Na rokovaní bolo dohodnuté, že spol. BES s. r. o. doručí na MÚ návrh Dodatku k zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Lamač, ktorý bude obsahovať návrh nového vzorca výpočtu nájomného. Spol. BES s. r. o. doručila svoj návrh na MÚ dňa 25.09.2014, táto písomnosť obsahuje vzor výpočtu nájomného, ktorý vychádza z celkového objemu predaného tepla za rok 2013 a z toho vypočítaný regulačný príkon, v zmysle tohto návrhu by nájomné na rok 2014 predstavovala sumu **37 748,60 €**, tento vzorec by bolo možné použiť v každom ďalšom roku. Zároveň spol. BES s. r. o. listom zo dňa 26.09.2014 oznámila, že poukázala dňa 24.09.2014 na účet MČ Bratislava – Lamač sumu vo výške 34 388,91 € za prenájom tepelného hospodárstva, zostávajúcu sumu spol. BES s. r. o. doplatí po podpísaní Dodatku. Na rokovaní sa riešil aj nedoplatok spol. BES s. r. o. na nájomnom za rok 2013, ktorý predstavuje sumu 7 922,78 €. JUDr. Vereský prisľúbil splatenie tohto dlhu v priebehu siedmich rokov v rovnomerných splátkach, ale v liste zo dňa 25.09.2014 spol. BES s. r. o. navrhla, aby sa nájomné za rok 2013

riešilo taktiež v zmysle uvedeného vzorca. S týmto návrhom nesúhlasíme a požadujeme doplatiť nájomné v zmysle nášho oznámenia zo dňa 12.03.2013, kde bolo nájomné stanovené sumou 42 311, 68 € (BES s. r. o. minulý rok uhradila sumu 34 388,9 €). Návrh Dodatku č. 3 bude zaslaný všetkým poslancom e-mailovou formou ihneď po doručení od AK Šrobár s. r. o.

Zápis zo stretnutia so spoločnosťou BES s. r. o.

Prítomní: Ing. Peter Šramko - starosta, JUDr. Ján Vereský, p. Mikuláš, Ing. Jiří Příhoda, Mgr. Mária Matiko Štarková, Mgr. Lucia Čechová, Mgr. Ing. Radoslav Olekšák

Otvorenie

Starosta Ing. Peter Šramko otvoril stretnutie a privítal prítomných. Ozrejmil, že stretnutie sa uskutoční za účelom doriešenia nesúhlasu spoločnosti BES s. r. o. s výškou nájomného za tepelné hospodárstvo za rok 2013 a za rok 2014.

Diskusia

Na rokovaní zvolanom na podnet MČ Bratislava – Lamač boli prerokované problémy súvisiace s nesúhlasom a vyrúbením výšky nájomného na rok 2013 a na rok 2014 zo strany BES s. r. o. **Základnými problémami v tejto veci sú:**

- veľký výpadok v príjmoch MČ Bratislava – Lamač,
- nesúhlas spoločnosti BES s. r. o. s metodikou výpočtu, ktorú MČ Bratislava – Lamač uviedla v liste zo dňa 12.03.2013,
- riešenie nedoplatku na nájomnom za rok 2013 vo výške 7 922, 78 €

Po prerokovaní týchto problémov, bolo dohodnuté nasledovné:

1. JUDr. Vereský prisľúbil, že spoločnosť BES s. r. o. zašle nový vzorec výpočtu nájomného, s tým, že sa zo zmluvy vypustí bod týkajúci sa inflácie.
2. JUDr. Vereský taktiež prisľúbil splatenie dlžného nájomného za rok 2013 v priebehu siedmich rokov.
3. Žiadosť spoločnosti BES s. r. o. o úpravu nájomného bude predmetom ďalšieho rokovania Miestneho zastupiteľstva.

Záver

Starosta Ing. Peter Šramko sa na záver prítomným poďakoval a ukončil stretnutie.

Zapísala: Mgr. Mária Matiko Štarková

Dňa: 18.09.2014



Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Lamač

Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava 47

BES s.r.o.

Furmanská 2

841 03 Bratislava

Naše číslo: OR-1122/2014/LU-5494

V Bratislave, dňa 19.09.2014

Vec : Oznámenie

Dňa 16.06.2014 bol na základe predchádzajúceho oznámenia výšky nájomného Mestskej časti Bratislava - Lamač (ďalej len MČ Lamač) doručený list, ktorým spoločnosť BES s.r.o. vyjadrila nesúhlas s výškou nájomného za tepelné hospodárstvo za rok 2014, pričom tento nesúhlas bol odôvodnený spoločnosťou BES s.r.o. tým, že zo zmluvy jednoznačne vyplýva, že základná výška nájomného je 33 193,91 a táto hodnota je základom pri určení výšky inflácie, o ktorú sa má zvýšiť nájomné za príslušný rok. MČ Lamač má na výpočet nájomného v súvislosti so započítaním inflácie iný názor podložený právnym stanoviskom a to, že inflácia sa vypočíta z výšky nájomného, ktoré bolo určené za predchádzajúci rok. Vzhľadom na rozdielny pohľad na výpočet výšky nájomného medzi spoločnosťou BES s.r.o. a MČ Lamač vznikol na strane spoločnosti BES s.r.o. nedoplatok na nájomnom vo výške 7 922,78 € za rok 2013. MČ Lamač na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 11.09.2014 prejedнала daný problém, pričom nebolo prijaté uznesenie o tom, aby o tomto nesúlade rozhodol súd. Na základe rokovania zo dňa 18.09.2014, dovoľujem si Vás zdvorilo požiadať o **zaslanie návrhu dodatku k nájomnej zmluve** zo dňa 16.02.2005 v zmysle dodatkov o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava - Lamač uzatvorenú medzi MČ Lamač a BES s.r.o., ktorým by sa jednoznačne a určite stanovila výška nájmu, resp. jeho výpočet, aby sa predišlo akýmkoľvek nejasnostiam v budúcnosti. Taktiež si dovoľujem požiadať Vás o **zaslanie návrhu na riešenie vzniknutej pohľadávky** vo výške 7 922,78 € za rok 2013 a o **návrh na určenie výšky nájomného pre rok 2014**, vzhľadom k tomu, že v liste zo dňa 12.06.2014 ste vyjadrili svoj nesúhlas s výškou nájomného.

DORUČENKA DOPORUČENE	
Odosielateľ: Miestny úrad MČ Bratislava - Lamač Malokarpatské nám. 9 841 03 BRATISLAVA	
Deň uloženia zásielky	OR-1122/2014/LU-5494
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti	Adresát: BES, s.r.o. FURMANSKÁ 2 BRATISLAVA 841 03
Dňa 15.9.2014	
Podpis: [signature]	

predložiť na schválenie na

Peter Šramko
starosta

E-mail: cechova@lamac.sk
fax: 02 / 64780689
ČO: 603 414

BES s.r.o.

BRATISLAVA

BES s.r.o.
Furmanská 2
841 03 Bratislava 47
IČO: 35752165, IČ DPH: SK2020220510
Bankové spojenie: KB Bratislava
č. ú. 35 – 4851050207/8100
tel./fax: 02/64461607, 02/645 30 460

Mestská časť Bratislava - Lamač
Ing. Peter Šramko
Malokarpatské námestie 9
84103 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	25 -09- 2014
Poslané dňa	26.09/2014
Prílohy	

V Bratislave, dňa 23.09.2014

Vážený pán starosta,

na základe nášho jednania a v súvislosti s vaším listom zo dňa 19.9.2014 navrhujem nasledovné riešenie vzniknutého nedorozumenia ohľadom výšky nájomného podľa platnej „Zmluvy o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Lamač“ zo dňa 16.2.2005.

Navrhujeme podpísať Dodatok k zmluve v nasledovnom znení:

Ruší sa bod 3.1 a 3.2 a nahradí sa textom:

3.1 Nájomné za príslušný kalendárny rok je určené na základe celkového predaja tepla v predchádzanom roku a to nasledovne:

- 3.1.1 Nájomca dodá celkový predaj tepla za predchádzajúci rok potvrdený ÚRSO.
- 3.1.2 Regulačný príkon sa vypočíta podľa aktuálnej Vyhlášky ÚRSO, ako podiel celkového predaja tepla a normovaný počet prevádzkových hodín 5300 hod/rok.
- 3.1.3 Výška nájomného potom predstavuje súčin regulačného príkonu za predchádzajúci rok a ceny 10€ za kW regulačného príkonu.

3.2 Celkový predaj tepla predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr do 15.2. bežného roku, pričom tento bude potvrdený ÚRSO na základe vyhodnotenia predchádzajúceho roka predloženého na ÚRSO.

Vzor výpočtu:

Výpočet pre rok 2014

Celkový objem predaného tepla v roku 2013 bol 20 0006 780 kWh.

Z toho vypočítaný regulačný príkon (20.006.780/5300) je 3 774,86 kW

Pri cene za nájomné 10 €/kW celková výška nájomného predstavuje 37 748,60 €

Vysvetlenie:

Regulačný príkon odberných zariadení predstavuje jednoznačné určenie parametrov odberných pomerov v sústave centrálného zásobovania tepla. Uvedený parameter je kľúčovou jednotkou pre stanovenie fixných nákladových položiek pre výpočet ceny tepla podľa vyhlášky ÚRSO. Nájomné za prenájom tepelného hospodárstva je položkou fixnej zložky ceny tepla podľa vyhlášky. Pokladáme preto za jednoznačné určenie výšky nájomného na základe predaja tepla. Zároveň takýto prístup zaväzuje prenajímateľa podieľať sa na celkovom odbere tepla a zabrániť neodôvodnenému odpojovaniu. Naopak pripojenie k CZT bude mať za následok zvýšenie ceny nájomného. Pritom podiel jednotlivých odberateľov na nájomnom bude rovnaký ako predtým

a naopak pri odpojovaní sa nebude výrazne zvyšovať podiel ostatných odberateľov na vykrytí zvýšenia fixnej zložky.

Súhlas s uvedeným postupom je zároveň vyjadrenie že miestna časť má záujem na využívaní majetku CZT v maximálnej miere, pritom však nie na úkor existujúcich odberateľov tepla, ale cestou rozvoja a rozširovania existujúcej siete CZT.

Takýto prístup k určeniu výšky nájomného podľa celkového predaja je v súlade so súčasným stavom bytových domov v našej miestnej časti. Prakticky vo všetkých domoch boli vykonané úpravy zateplenia a vnútorných úprav rozvodných systémov. Nedá sa preto očakávať výrazné zníženie spotreby tepla a teda aj celkového odberu a tým aj výšky nájomného. Naopak meteorologické podmienky budú jednoznačne kompenzované v nájomnom.

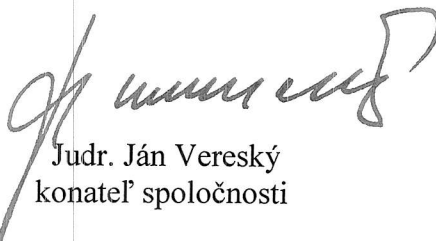
Vážený pán starosta,

vzhľadom na môj záujem na ukončení vzniknutého nedorozumenia navrhujem, aby sa aj rok 2013 vysporiadal v zmysle uvedeného výpočtu. Pokiaľ potvrdíte uvedené, doručíme vám celkový predaj za rok 2012 a následne dohodu uzatvoríme vzniknuté nedorozumenie.

Náš prístup k výpočtu nájomného vyjadruje našu dobrú vôľu na urovnaní nedorozumenia. Návrh je jednoznačne viazaný na regulačný príkon ako hlavný parameter výpočtu fixnej zložky tepla. Výpočet je jednoduchý a nespochybniteľný. Kontrolu nad skutočne predaným množstvom tepla má štátom určený a kompetentný orgán (ÚRSO), preto jeho potvrdenie celkového predaja je nespochybniteľné. V konečnom dôsledku takýto výpočet jednoznačne určuje podiel prenajatého majetku na tržbách a na druhej strane nezávisí od stavu a rozsahu prenajatého majetku. Zvýšenie odberu tepla z CZT zvyšuje celkovú výšku nájomného, aj keď sa Miestna časť nebude nijako podieľať na budúcich nákladoch na rozvoji a údržbe CZT.

Verím, že tento návrh bude prijateľný pre zástupcov miestneho zastupiteľstva a naša vzájomná spolupráca bude naďalej pokračovať k vzájomnej spokojnosti.

S pozdravom



Judr. Ján Vereský
konateľ spoločnosti

Príloha: list od Správcovské bratislavské družstvo – Zatekanie
Fotodokumentácia -zatekanie

BES s.r.o. BRATISLAVA

BES s.r.o.
Furmanská 2
841 03 Bratislava 47
IČO: 35752165, IČ DPH: SK2020220510
Bankové spojenie: KB Bratislava
č. ú. 35 – 4851050207/8100
tel./fax: 02/64461607, 02/645 30 460

MESTSKÁ ČASŤ : LAMAČ	
Došlo dňa	26 -09- 2014
Podľa čísla	1634/1014
Prílohy	

Mestská časť Bratislava - Lamač
Ing. Peter Šramko
Malokarpatské námestie 9
84103 Bratislava

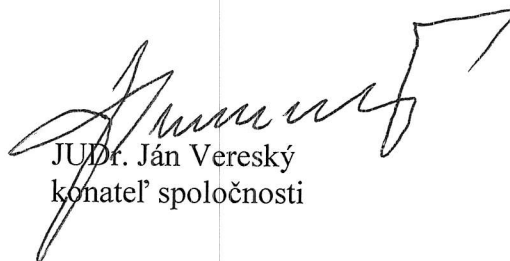
V Bratislave, dňa 24.09.2014

Vážený pán starosta,

na účet MČ Bratislava – Lamač sme poukázali dňa: 24.9.2014 sumu vo výške 34 388,91 € slovom : (tridsaťštyritisícristoosemdesiatosem eur a deväťdesiatjeden centov) za prenájom, prevádzkovanie a modernizáciu tepelného hospodárstva mestskej časti Lamač.

Zostávajúcu sumu doplatíme až po podpísaní dodatku k zmluve o tepelnom hospodárstve, ktorá bola predmetom jednania dňa 19.9.2014.

S pozdravom


JUDr. Ján Vereský
konateľ spoločnosti

Prílohy: dodatok k zmluve