Mesto Zlaté Moravce

Mestský úrad, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Materiál na 24. zasadnutie MsZ
v Zlatých Moravciach dňa 17.02.2022

Číslo materiálu: 29-24MZ-2022

N á v r h

na schválenie predĺženia prenájmu tepelného hospodárstva pre Teplárne ZM s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

---

Predkladá:
Meno: Ing. Marián Kováč
Funkcia: prednosta MsÚ

Spracoval:
Meno: Ing. Peter Kmeť
Funkcia: vedúci oddelenia majetkovo-právneho

Prerokované:
Komisia správy mestského majetku, podnikateľskej činnosti, obchodu a služieb:
dňa 09.09.2021, 04.11.2021, 20.01.2022 - **odporúčané**
Komisia finančná:
dňa 01.02.2022 - **odporúčané**

Dôvodová správa:

Návrh na schválenie predĺženia prenájmu tepelného hospodárstva pre Teplárne ZM s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

---

Mestskému zastupiteľstvu v Zlatých Moravciach je predkladaná žiadosť spoločnosti Teplárne ZM s.r.o. zo dňa 17.01.2022 o predĺženie doby nájmu k Zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mesta Zlaté Moravce, ktorá bola podpísaná dňa 10.07.2008 na dobu 20 rokov do 09.07.2028. Dôvodom predĺženia je, že nájomca má záujem o financovanie a výstavbu primárneho rozvodu tepla ako aj o pripojenie budúcich bytových jednotiek na Ulici Robotnícka v Zlatých Moravciach na teplo a teplú vodu. Predpokladané náklady na realizáciu projektu sú v 1. etape = 176.000,- € a v 2. etape = 98.600,- €. Taktiež má spoločnosť záujem o výstavbu rozvodov tepla na Ulici 1. mája a pripojenie bytových jednotiek nájomníkov MRK v plánovanej investičnej sume cca 50.000,- €. Vybudovaním a financovaním predmetných projektov ušetríme mestu sumu vo výške cca 324.600,- €, ktorá sa pri súčasnom trende vývoja cien na trhu môže zvýšiť aj o 30%.
MŽP SR v spolupráci s MH SR pripravili v roku 2021 dve schémy štátnej pomoci, ktoré boli schválené zo strany Protimonopolného úradu SR:
Schéma štátnej pomoci pre oblasť teplárenstva s funkčnosťou modernizačného fondu do roku 2030.
V priebehu obdobia predĺženia nájomnej zmluvy plánujú prostredníctvom eurofondov investovať do výmeny a obnovy tepelných rozvodov v meste Zlaté Moravce.
Z dôvodu, aby mala možnosť spoločnosť Teplárne ZM s.r.o. podať žiadosť a uchádzať sa tak o poskytnutie dotácií z Modernizačného fondu, žiada spoločnosť o predĺženie nájomnej zmluvy **do 09.07.2042**, nakoľko bez predĺženia doby nájmu nemôžu financovať a realizovať predmetné projekty z úverov a z eurofondov.

Komisia správy mestského majetku, podnikateľskej činnosti, obchodu a služieb na svojom 1. zasadnutí v roku 2022 dňa 20.01.2022, **odporučila všetkými prítomnými členmi komisie schváliť** predĺženie prenájmu tepelného hospodárstva podľa priloženej tabuľky nehnuteľností vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce, nachádzajúcich sa v k. ú. Zlaté Moravce.
Tak isto **komisia finančná odporučila** na 1. zasadnutí v roku 2022 dňa 01.02.2022 predĺženie prenájmu tepelného hospodárstva.

Jedná sa o prenájom nasledovných pozemkov:

LV č.	Parcela reg. C	Výmera m^2	Druh pozemku	Poznámka
3453	1105/1	386	Ostatné plochy	
3453	1105/2	306	Ostatné plochy	+ stavba
3453	1105/3	367	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1105/4	38	Ostatné plochy	
3453	1105/5	57	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1109	1559	Zastavané plochy	
3453	1111	86	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1113	817	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1115	1063	Ostatné plochy	
3453	1116	209	Ostatné plochy	
3453	2837/2	142	Zastavané plochy	
3453	2838/6	1892	Ostatné plochy	
3453	2838/7	1778	Ostatné plochy	

3453	2838/8	418	Zastavané plochy	
3453	2838/9	181	Zastavané plochy	+ stavba bez s.č.
3453	2838/10	87	Ostatné plochy	
3453	časť parcely 1107/1	48	Ostatné plochy	Ohradené pri budove

a nasledovných stavieb:

LV č.	Súpisné číslo	Na parcele	Podiel	Druh stavby
3453	2276	1105/3	Celá	Admin. budova CTZ
3453	2279	1105/5	Celá	Vrátnica CTZ
3453	2277	1111	Celá	Trafostanica CTZ
3453	2278	1113	Celá	Stará kotolňa CTZ
3453	bez súp. č. (2278)	2838/9	Celá	Časť starej kotolne CTZ
3453	bez súp. čísla	1097/2	Celá	OST VS 1 Nitrianska
3453	1552	887/10	časť 270 m^2	OST VS 2 Hviezdoslavova
4525	1231	2460	časť byt. domu 80,5m^2	OST VS 6 1.mája
3453	1643	2498/1	Celá	VS 4 Školská
3453	2208	2541/10	Celá	DK 3 Kalinčiakova
3453	2869	1133/4	Celá	VS 3 Obrancov mieru
5091	3027	3460/71	časť byt. domu 72 m^2	DK Tekovská

vrátane tepelných rozvodov,

- pre spoločnosť **Teplárne ZM s.r.o**., sídlo: Hviezdoslavova 84, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 35 785 225, zastúpenú Ing. René Vereským – konateľom, zapísanú v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č. 24838/N,
- **na obdobie do 09.07.2042**,
- za ročné nájomné v zmysle platnej zmluvy**, t. j. za ročné nájomné vo výške 33 193,92 €** */výška nájomného bude pravidelne upravovaná o hodnotu inflácie za predošlý kalendárny rok podľa údajov Štatistického úradu SR/,*
- za podmienky schválenia znenia Dodatku č. 5 k Zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mesta Zlaté Moravce, ktorá bola podpísaná dňa 10.07.2008 na dobu 20 rokov do 09.07.2028,
- spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

<u>Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú</u>:

- *Nájomca sa ďalej zaväzuje riešiť v súčinnosti s prenajímateľom modernizáciu Predmetu nájmu, konkrétne pozostávajúcu vo výmene rozvodov TH.*

- *Nájomca sa zaväzuje pripojiť k centrálnemu zásobovaniu tepla a teplej vody nehnuteľnosti, ktoré budú rekonštruované alebo vybudované na základe úspechu prenajímateľa v projektoch, do ktorých sa prenajímateľ má záujem zapojiť a uzavretia zmluvy o poskytnutí nenávratných finančných príspevkov na: výstavbu bytových domov na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach, rekonštrukciu bytových domov na Ul. 1. mája v Zlatých Moravciach, rekonštrukciu budovy Základnej školy na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach a výstavbu Environmentálneho centra v Zlatých Moravciach.*

- *Nájomca sa zaväzuje pripojiť tieto nehnuteľnosti na centrálny zdroj tepla, a dodávať do nich teplo a teplú vodu za dohodnutých podmienok.*

- *Nájomca sa zaväzuje vo svojom mene a na svoj účet ako stavebník vybudovať úplne nové rozvody tepla a teplej vody, prípadne iné časti sústavy tepelných zariadení, potrebných na dodávku tepla a teplej vody pre tieto nehnuteľnosti, vrátane zabezpečenia potrebných povolení a projektovej dokumentácie, a to za dohodnutých podmienok.*

Mestskému zastupiteľstvu v Zlatých Moravciach je predkladaný horeuvedený návrh predĺženia prenájmu tepelného hospodárstva pre spoločnosť Teplárne ZM s.r.o.

Zámer prenájmu vyššie uvedeného nehnuteľného majetku Mesta Zlaté Moravce pre Teplárne ZM s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta Zlaté Moravce dňa 25.01.2022 a bude vyvesený až do skončenia zasadnutia MsZ konaného dňa 17.02.2022.

Tento prenájom, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
„pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,“

Uznesenie č. /2022
z 24. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach
konaného dňa 17.02.2022

Návrh na schválenie predĺženia prenájmu tepelného hospodárstva pre Teplárne ZM s.r.o z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach na svojom 24. zasadnutí konanom dňa 17.02.2022

p r e r o k o v a l o

návrh na predĺženie prenájmu tepelného hospodárstva podľa priloženej tabuľky nehnuteľností vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce, nachádzajúcich sa v k. ú. Zlaté Moravce:

prenájom nasledovných pozemkov:

LV č.	Parcela reg. C	Výmera m^2	Druh pozemku	Poznámka
3453	1105/1	386	Ostatné plochy	
3453	1105/2	306	Ostatné plochy	+ stavba
3453	1105/3	367	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1105/4	38	Ostatné plochy	
3453	1105/5	57	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1109	1559	Zastavané plochy	
3453	1111	86	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1113	817	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1115	1063	Ostatné plochy	
3453	1116	209	Ostatné plochy	
3453	2837/2	142	Zastavané plochy	
3453	2838/6	1892	Ostatné plochy	
3453	2838/7	1778	Ostatné plochy	
3453	2838/8	418	Zastavané plochy	
3453	2838/9	181	Zastavané plochy	+ stavba bez s.č.
3453	2838/10	87	Ostatné plochy	
3453	časť parcely 1107/1	48	Ostatné plochy	Ohradené pri budove

a nasledovných stavieb:

LV č.	Súpisné číslo	Na parcele	Podiel	Druh stavby
3453	2276	1105/3	Celá	Admin. budova CTZ
3453	2279	1105/5	Celá	Vrátnica CTZ
3453	2277	1111	Celá	Trafostanica CTZ
3453	2278	1113	Celá	Stará kotolňa CTZ
3453	bez súp. č. (2278)	2838/9	Celá	Časť starej kotolne CTZ
3453	bez súp. čísla	1097/2	Celá	OST VS 1 Nitrianska
3453	1552	887/10	časť 270 m^2	OST VS 2 Hviezdoslavova
4525	1231	2460	časť byt. domu 80,5m^2	OST VS 6 1.mája
3453	1643	2498/1	Celá	VS 4 Školská
3453	2208	2541/10	Celá	DK 3 Kalinčiakova
3453	2869	1133/4	Celá	VS 3 Obrancov mieru
5091	3027	3460/71	časť byt. domu 72 m^2	DK Tekovská

vrátane tepelných rozvodov,
- pre spoločnosť **Teplárne ZM s.r.o**., sídlo: Hviezdoslavova 84, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 35 785 225, zastúpenú Ing. René Vereským – konateľom, zapísanú v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č. 24838/N,
- **na obdobie do 09.07.2042**,
- za ročné nájomné v zmysle platnej zmluvy**, t. j. za ročné nájomné vo výške 33 193,92 €** */výška nájomného bude pravidelne upravovaná o hodnotu inflácie za predošlý kalendárny rok podľa údajov Štatistického úradu SR/,*
- za podmienky schválenia znenia Dodatku č. 5 k Zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mesta Zlaté Moravce, ktorá bola podpísaná dňa 10.07.2008 na dobu 20 rokov do 09.07.2028,
- spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:
- *Nájomca sa ďalej zaväzuje riešiť v súčinnosti s prenajímateľom modernizáciu Predmetu nájmu, konkrétne pozostávajúcu vo výmene rozvodov TH.*
- *Nájomca sa zaväzuje pripojiť k centrálnemu zásobovaniu tepla a teplej vody nehnuteľnosti, ktoré budú rekonštruované alebo vybudované na základe úspechu prenajímateľa v projektoch, do ktorých sa prenajímateľ má záujem zapojiť a uzavretia zmluvy o poskytnutí nenávratných finančných príspevkov na: výstavbu bytových domov na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach, rekonštrukciu bytových domov na Ul. 1. mája v Zlatých Moravciach, rekonštrukciu budovy Základnej školy na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach a výstavbu Environmentálneho centra v Zlatých Moravciach.*
- *Nájomca sa zaväzuje pripojiť tieto nehnuteľnosti na centrálny zdroj tepla, a dodávať do nich teplo a teplú vodu za dohodnutých podmienok.*
- *Nájomca sa zaväzuje vo svojom mene a na svoj účet ako stavebník vybudovať úplne nové rozvody tepla a teplej vody, prípadne iné časti sústavy tepelných zariadení, potrebných na dodávku tepla a teplej vody pre tieto nehnuteľnosti, vrátane zabezpečenia potrebných povolení a projektovej dokumentácie, a to za dohodnutých podmienok.*

s c h v a ľ u j e

3/5 väčšinou všetkých poslancov predĺženie prenájmu tepelného hospodárstva podľa priloženej tabuľky nehnuteľností vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce, nachádzajúcich sa v k. ú. Zlaté Moravce:

prenájom nasledovných pozemkov:

LV č.	Parcela reg. C	Výmera m^2	Druh pozemku	Poznámka
3453	1105/1	386	Ostatné plochy	
3453	1105/2	306	Ostatné plochy	+ stavba
3453	1105/3	367	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1105/4	38	Ostatné plochy	
3453	1105/5	57	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1109	1559	Zastavané plochy	
3453	1111	86	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1113	817	Zastavané plochy	+ stavba
3453	1115	1063	Ostatné plochy	
3453	1116	209	Ostatné plochy	
3453	2837/2	142	Zastavané plochy	
3453	2838/6	1892	Ostatné plochy	
3453	2838/7	1778	Ostatné plochy	

3453	2838/8	418	Zastavané plochy	
3453	2838/9	181	Zastavané plochy	+ stavba bez s.č.
3453	2838/10	87	Ostatné plochy	
3453	časť parcely 1107/1	48	Ostatné plochy	Ohradené pri budove

a nasledovných stavieb:

LV č.	Súpisné číslo	Na parcele	Podiel	Druh stavby
3453	2276	1105/3	Celá	Admin. budova CTZ
3453	2279	1105/5	Celá	Vrátnica CTZ
3453	2277	1111	Celá	Trafostanica CTZ
3453	2278	1113	Celá	Stará kotolňa CTZ
3453	bez súp. č. (2278)	2838/9	Celá	Časť starej kotolne CTZ
3453	bez súp. čísla	1097/2	Celá	OST VS 1 Nitrianska
3453	1552	887/10	časť 270 m^2	OST VS 2 Hviezdoslavova
4525	1231	2460	časť byt. domu 80,5m^2	OST VS 6 1.mája
3453	1643	2498/1	Celá	VS 4 Školská
3453	2208	2541/10	Celá	DK 3 Kalinčiakova
3453	2869	1133/4	Celá	VS 3 Obrancov mieru
5091	3027	3460/71	časť byt. domu 72 m^2	DK Tekovská

vrátane tepelných rozvodov,

- pre spoločnosť **Teplárne ZM s.r.o**., sídlo: Hviezdoslavova 84, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 35 785 225, zastúpenú Ing. René Vereským – konateľom, zapísanú v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č. 24838/N,
- **na obdobie do 09.07.2042**,
- za ročné nájomné v zmysle platnej zmluvy**, t. j. za ročné nájomné vo výške 33 193,92 €** */výška nájomného bude pravidelne upravovaná o hodnotu inflácie za predošlý kalendárny rok podľa údajov Štatistického úradu SR/,*
- za podmienky schválenia znenia Dodatku č. 5 k Zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mesta Zlaté Moravce, ktorá bola podpísaná dňa 10.07.2008 na dobu 20 rokov do 09.07.2028,
- spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

<u>Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú</u>:

- *Nájomca sa ďalej zaväzuje riešiť v súčinnosti s prenajímateľom modernizáciu Predmetu nájmu, konkrétne pozostávajúcu vo výmene rozvodov TH.*
- *Nájomca sa zaväzuje pripojiť k centrálnemu zásobovaniu tepla a teplej vody nehnuteľnosti, ktoré budú rekonštruované alebo vybudované na základe úspechu prenajímateľa v projektoch, do ktorých sa prenajímateľ má záujem zapojiť a uzavretia zmluvy o poskytnutí nenávratných finančných príspevkov na: výstavbu bytových domov na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach, rekonštrukciu bytových domov na Ul. 1. mája v Zlatých Moravciach, rekonštrukciu budovy Základnej školy na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach a výstavbu Environmentálneho centra v Zlatých Moravciach.*

- *Nájomca sa zaväzuje pripojiť tieto nehnuteľnosti na centrálny zdroj tepla, a dodávať do nich teplo a teplú vodu za dohodnutých podmienok.*

- *Nájomca sa zaväzuje vo svojom mene a na svoj účet ako stavebník vybudovať úplne nové rozvody tepla a teplej vody, prípadne iné časti sústavy tepelných zariadení, potrebných na dodávku tepla a teplej vody pre tieto nehnuteľnosti, vrátane zabezpečenia potrebných povolení a projektovej dokumentácie, a to za dohodnutých podmienok.*

V Zlatých Moravciach dňa 17.02.2022

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Ing. Marián Kováč
prednosta MsÚ