

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie  
**Komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2023

K bodu programu

**Prenájom majetku (miestnosť v suteréne MsÚ s výmenníkmi tepla pre vzduchotechniku a prívodné potrubia pary) za účelom rekonštrukcie technológie výmenníkov**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
Primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

**PhDr. Katarína Tomášová**  
Vedúca oddelenia organizačného odboru vnútornej organizácie a správy MsÚ

Žilina, 07.11.2023

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a*

### I. Zrušiť

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 157/2023 zo dňa 27.04.2023

### II. Schváliť

uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi mestom Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 01131 Žilina, IČO: 00 321 796, štatutárny zástupca: Mgr. Peter Fiabáne, primátor (prenajímateľ) a obchodnou spoločnosťou MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541 (nájomca). Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nebytového priestoru o výmere 66 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v suteréne budovy (Strojovňa, miestnosť číslo 008) Mestského úradu, Námestie obetí komunizmu č.s. 3350 v katastrálnom území Žilina, spolu s technológiou výmenníkov tepla pre vzduchotechniku a prírodné potrubia pary. Zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – na dobu od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom na osem (8) rokov počítaných od kolaudácie stavby a to za účelom rekonštrukcie prenajatej technológie výmenníkov tepla pre vzduchotechniku za cenu nájmu vo výške 1,00 € bez DPH/m<sup>2</sup>/rok.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) a §9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a s čl. 12 ods. 7 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že nájom bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel spočívajúci v dodávke tepla v rámci tzv. vymedzeného územia sústavy centrálného zásobovania teplom (ďalej len „CZT“) v budove Mestského úradu v Žiline. Osobitný zreteľ ďalej spočíva v tom, že ide o prenájom vymedzeného nebytového priestoru spolu s technológiou výmenníkov tepla pre vzduchotechniku a prívodov pary v prospech spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s., ktorý ako dodávateľ tepla v rámci rekonštrukcie existujúcich rozvodov tepla a zmeny média z parného na horúcovodné zabezpečí rekonštrukciu prenajatej technológie výmenníkov tepla pre vzduchotechniku z prostriedkov Modernizačného fondu, čím zhodnotí majetok mesta, pričom celkový náklad na rekonštrukciu odovzdávajúcej stanice tepla a vzduchotechniky v objekte MsÚ Žilina je 126 074,64 € a uvedeným zhodnotením majetku mesta Žilina sa v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina poskytuje primerané protiplnenie zo strany nájomcu.

Pre realizáciu investičnej akcie zo strany MH Teplárenský holding je nevyhnutná existencia právneho vzťahu k uvedenej technológii.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

MH Teplárenský holding, a.s. závod Žilina (ďalej len „MHTH“), ako dodávateľ tepla v rámci tzv. vymedzeného územia sústavy centrálného zásobovania teplom (ďalej len „CZT“) v meste Žilina, pripravuje za účelom zefektívnenia prevádzky distribučnej sústavy CZT realizáciu stavby „Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné“, preto požiadal mesto Žilina o prenájom nebytového priestoru o výmere 66 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v suteréne budovy (Strojovňa, miestnosť číslo 008) Mestského úradu, Námestie obetí komunizmu č.s. 3350 v katastrálnom území Žilina, spolu s technológiou výmenníkov tepla pre vzduchotechniku a prírodné potrubia pary.

Materiál je v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a nemá nárok na rozpočet mesta Žilina.

## MATERIÁL

MH Teplárenský holding, a.s. závod Žilina (ďalej len „MHTH“), ako dodávateľ tepla v rámci tzv. vymedzeného územia sústavy centrálného zásobovania teplom (ďalej len „CZT“) v meste Žilina, pripravuje za účelom zefektívnenia prevádzky distribučnej sústavy CZT realizáciu stavby „Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné“. Uvedený zámer je v súlade s platnou koncepciou mesta v oblasti tepelnej energetiky, s očakávaným efektom významného zníženia tepelných strát oproti parným rozvodom, ktoré sú v prevádzke viac ako 50 rokov, ako aj zvýšenia kvality riadenia a merania dodávok tepla.

Vzhľadom k finančnej, technickej aj časovej náročnosti pripravovaného zámeru, je postupná výmena parných rozvodov rozdelená na etapy. Zmena teplonosnej látky pre odberné miesta v objekte MÚ v Žiline, je uvažovaná k realizácii v roku 2025. Podmienkou pre realizáciu uvedeného zámeru zo strany MH TH a.s. je získanie nenávratných finančných prostriedkov (ďalej len „NFP“) z Modernizačného fondu. Upresnenie termínov realizácie bude možné v závislosti na harmonograme výstavby, po výbere dodávateľa a uzatvorení zmluvného vzťahu.

V rámci oprávnených nákladov z NFP sa predpokladajú náklady na výmenu primárnych parných rozvodov za horúcovodné, vrátane tepelnej prípojky do odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „OST“) odberateľa, ale aj náklady na rekonštrukciu OST a vzduchotechniky (ďalej aj „tepelno-technické zariadenia“ alebo „TTZ“), pokiaľ má dodávateľ tepla k uvedeným zariadeniam právny vzťah. Hlavnou výhodou získania NFP na rekonštrukciu TTZ vo vlastníctve odberateľa – mesta Žilina je, že tieto náklady nebudú mať vplyv na zmenu t.j. nárast ceny tepla. Technické riešenie rekonštrukcie TTZ bude súčasťou pripravenej projektovej dokumentácie.

Technológia, ktorá bude nahradená novou technológiou na rozvod a úpravu primárneho horúcovodného média, pre potreby vykurovania, a prípravu teplej vody, zostáva aj naďalej majetkom odberateľa tepla. Dôjde k zhodnoteniu majetku mesta a zvýšeniu účinnosti pri dodávkach tepla.

Žiadateľ nemá podlžnosti voči mestu Žilina. Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči prenájomu uvedeného nebytového priestoru v budove mestského úradu.