

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie pre  
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2023

K bodu programu

**Prenájom majetku (miestnosť v suteréne MsÚ s výmenníkmi tepla pre  
vzduchotechniku a prírodné 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:

**Mgr. Ing Radoslav Machan**  
Vedúci Odboru vnútornej organizácie a správy MsÚ

Žilina, 24.04.2023

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### Schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi mestom Žilina ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541 ako nájomcom. 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. 3350/1 v k.ú. Žilina, spolu s technológiou výmenníkov tepla pre vzduchotechniku a prírodné potrubia pary. Zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – doba nájmu začína plynúť od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom a trvá po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej s nájomcom, ktorou sa zabezpečuje dodávka tepla pre nehnuteľnosť, minimálne však osem (8) rokov počítaných od kolaudácie stavby (rekonštrukcie prenajatej technológie výmenníkov tepla pre vzduchotechniku). Cena nájmu je 1 € bez DPH/ročne/celý predmet nájmu. Uzatvorenie zmluvy sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:  
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide 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. 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 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 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 je, že tieto náklady nemajú 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 horúco vodného 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 prenájmu uvedeného nebytového priestoru v budove mestského úradu.