



Zápis

z 13. zasadnutia Mestskej rady vo Vranove nad Topľou konanej dňa 30. 7. 2020 o 13.00 h. vo veľkej zasadačke MsZ

Zasadnutia MsR sa zúčastnili 6 členovia MsR, neprítomní Košalko, Bradovková. Na rokovanie boli pozvaní všetci poslanci MsZ. MsR viedol primátor mesta Ing. Ján Ragan.

Program rokovania:

1. Otvorenie
2. Informácia o tepelnom hospodárstve
3. Ukončenie

hlasovanie: 6/0/0

2. Informácia o aktuálnej situácii tepelnom hospodárstve

predkladá: Ing. Ján Ragan, primátor mesta Vranov nad Topľou

Rozprava:

Ragan: V pondelok sme schválili zámer na nájom tepelného hospodárstva Vranov nad Topľou pozostávajúci zo súboru nehnuteľných a hnuteľných vecí. Samotný nájom sa zo zákona môže schváliť až o 15 dní. Keďže chceme urýchliť proces, aby sme čím skôr začali proces na URSO, je potrebné schváliť resp. zobrať na vedomie Zmluvu o budúcej zmluve. Tým je možné začať povoloovací proces na URSO. Zajtra túto zmluvu o budúcej zmluve odnesiem na URSO, na základe nej začne proces, samozrejme konečná zmluva bude schválená na zastupiteľstve.

Lenková: Mesto nemôže zobrať tepelné hospodárstvo do správy?

Ragan: Je to náročné, nemáme personálne zázemie.

Lenková: Treba urobiť všetko preto, aby sa táto situácia neopakovala.

Ragan: Preto treba urobiť súťaž, vybrať poriadnu firmu, ktorá bude silný partner pre mesto.

Molek: Pre tých, ktorí tu neboli pred 11 rokmi. Situácia bola taká, že do súťaže sa prihlásili firmy z Bratislavy, z Brna. Bukóza vtedy dala najvyšší nájom a najnižšiu cenu tepla, čiže najlepšie podmienky. Predstavitelia Bukózy mali predstavu obnovy horúcovodu, využije teplo, ktoré vypúšťa do vzduchu a pomocou neho bude vykurovať bytové domy. Obnova horúcovodu nebola reálna.

Ragan: Obnova horúcovodu bola nereálna. Boli úvahy o jeho obnove cez eurofondy.

Štefanko: On bol reálny, tam už bolo všetko hotové, len stačilo prepojiť teplovod s kotolňami.

Ragan: Áno, keď bol postavený. Lenže zostali iba nejaké pätky.

Kočíš: Teraz budeme schvaľovať zmluvu o budúcej zmluve, o podmienkach?

Križovenská: URSO, aby mohlo začať konanie, stačí im zmluva o budúcej zmluve. Včera sme sa dohodli s predstaviteľmi spoločnosti CEMED, že urobíme základnú zmluvu o budúcej zmluve, ktorá vychádza z uznesenia, tak ako bolo schválené. Tá zmluva o budúcej zmluve obsahuje iba dobu nájmu, výšku nájmu. S tým, že o ostatnom bude ďalej rokované, je to tam napísané. Riadna nájomná zmluva, ktorá je potrebná na vydanie povolenia, bude predložená na schválenie MsZ. Riadna zmluva bude až o 15 dní. Toto je nato, aby URSO mohlo začať proces.

Čačko: Je už definitívne rozhodnuté, že ideme do toho s firmou CEMED?

Ragan: Je to najrýchlejšie riešenie.

Čačko: Ako to bude s investíciami?

Ragan: Bude to mať na 2 roky. Počas tých 2 rokov budeme do tepelného hospodárstva investovať my. Po ukončení tohto nájmu. Potom urobme súťaž a dajme to do poriadku. V iných mestách to funguje.

Čačko: Spoločnosť súhlasí s touto dobou?

Ragan: Áno, súhlasí.

Čačko: Nakoniec zistíme, že máme kotolne ešte horšom stave ako teraz.

Ragan: Toto nie, lebo zmapujeme situáciu aj v spolupráci s nim. Preinvestujeme do toho toľko, aby to bolo v prevádzky schopnom stave. Potom treba pripraviť súťaž, čo môže trvať aj pol roka. No v prvom rade musíme vyriešiť toto a potom budeme mať na to jeden a pol roka, aby sme dohodli čo ďalej, či pripravíme súťaž alebo nájdeme iné riešenie.

Čačko: To odstúpenie od zmluvy je v poriadku?

Križovenská: Prečo by to nemalo byť v poriadku.

Čačko: Nemôže nás zažalovať?

Križovenská: On sa môže stále brániť.

Buzáš: V tomto prípade nemusíme robiť žiadne výberové konanie?

Ragan: Nie. Toto berieme ako osobitný zreteľ. V podstate tak ako sme rozprávali. Schválili výpoveď Team Energo, zároveň ste schválili zámer na nájom, o 15 dní schvaľujeme nájom a podpisujeme nájomnú zmluvu. Dnes MsR zoberie na vedomie zmluvu o budúcej zmluve, aby som mohol ísť zajtra na URSO, aby sa mohol začať proces. Skôr by som videl problém ak by sme dali nájom na dlhšie obdobie, 5, 10 rokov. Čiže ak to bude na dobu určitú a nie dlhú dobu, ako osobitný zreteľ, tak by sme nemali nič porušiť.

Buzáš: V článku 4, bod 6 či je potrebný. Tam sa píše, že táto zmluva sa môže meniť a doplniť iba formou písomných očíslovaných dodatkov, prijatých k tejto zmluve o budúcej nájomnej zmluve. Sú potrebné dodatky?

Križovenská: To je štandardná formulka, ktorá sa dáva do zmluv. Je to štandardná vec, ktorá sa do zmluv dáva.

Ragan: Ja by som chcel, aby sme si prizvali na rokovanie p. Mihalčina (predstaviteľ a spol. Cemed), aby sme si vyjasnili všetky veci. Aby sme už dnes boli na 99% dohodnutí. Potrebujeme to čím skôr vyriešiť.

Buzáš: Bolo by dobré urobiť nejakú komisiu, ktorá bude pri preberaní majetku. Bolo by dobré aby tom boli aj nejaký poslanci MsZ.

Ragan: Môžeme to urobiť tak, aby tam boli poslanci. Určite si objednáme nejakého odborníka. Aj my si to musíme pripraviť. Možno to bude budúci týždeň dosť rušné.

Ondrušová: Treba si vziať poučenie z krízového vývoja. Už sa raz stalo keď sa preberalo TH. Pamätáme si súdne spory. Treba dávať veľký pozor.

Ragan: Minulý rok bola urobená inventúra, vypracoval ju pre nás Baník. Určite bude treba urobiť opravy. Chcem povedať, že naša predstava je taká, že aj za mesto bude preberať nejaká osoba TH. My to budeme preberať od Team Energo a následne to predáme do správy spol. Cemed.

Kočíš: My to dávame do nájmu spol. CEMED. Vieme dať človeka k tejto spoločnosti aby to preberal spolu s touto spoločnosťou.

Ragan: Vieme sa dohodnúť s externou spoločnosťou, ktorá je odborníkom pre túto oblasť.

Križovenská: Zmeny medzi pôvodným - zaslaným návrhom a po zapracovaní pripomienok spol. Cemed,

čiže bola tam upravená výška nájmu, podľa vyhlášky. (aby sa výška nájmu bola taká, akú im uzná URSO). Ďalej sa upravil čl. 2. bod 1. a čl. 4. 2.

Tkáč: Ja si myslím, že tú technickú údržbu on má vykonať vo vlastnej réžii. Akákoľvek participácia na nejakom technickom zhodnotení je investícia. Je to náš majetok. Ja by som povedal, že investície urobme mi, nie spoločne.

Ragan: Veľké opravy, veľké havárie musíme urobiť my. Ale tie bežné nech urobí on.

Tkáč: O tom rozprávam, netreba to robiť spoločne.

Molek: Vieme čo je bežná a čo nie je bežná investícia? Nevyšpecifikujeme to?

Križovenská: To dajme do riadnej zmluvy. Preto máme len tú zmluvu o budúcej zmluve. O tom všetkom treba rozprávať. To zatiaľ URSU stačí. Teraz sa dohodnime na dobe a na výške nájmu. O ostatnom budeme ešte rozprávať.

Ragan: Dohodnime sa, že budúci týždeň sa stretneme, budeme mať nástrel nejakej zmluvy ostatné veci dotiahneme. Dnes sa dohodnime tak, aby na 99% boli dohodnuté veci.

- na rokovanie prichádza predstaviteľ spol. Cemed – p. Mihalčín

Primátor zhrnul situáciu ohľadom TH.

Mihalčín: Ďakujem za pozvanie na rokovanie rozšírenej MsR. Pre mňa je najpodstatnejšia doba nájmu, výška nájmu. Ak je zmluva pripravená tak, ako bola pripomienkovaná, tak je to v poriadku.

Ragan: Hovorme o podmienkach. Keď sme spolu rokovali včera, si povedal, že obdobie rok a pol nie je dobré pre ukončenie topnej sezóny, takže to je zmenené na ukončenie topnej sezóny. Potom sme rozprávali o opravách. Z tej zmluvy vyplýva, že nebudeme od teba požadovať veľké investície, ak bude potrebná veľká investícia, znesie ju mesto. Ty zadefinuješ aké, bol tu návrh aby my, ako mesto, sme si zabezpečili odborníka, ktorý za mesto spolu s tebou dohliadne na tie veci. Keď to bude platiť mesto, musíme to obstarávať.

Mihalčín: K tej výške nájmu. Tá sa nedá určiť paušálne, lebo ja sa musím priamo odvíjať priamo od výnosov z predaja tepla. Čiže ja keď urobím obrat v budúcnosti z predaja tepla a v nákupe plynu o 50% nižšie ako zdefinoval, tak vy rozmyšľať nad tým, že nájom bude taký istý ako mala Bukóza pred 10 rokmi.

Ragan: Nie pred 10 rokmi. Zmluva platila.

Ondrušová: Nikto doteraz nepožadoval zníženie nájmu, aj keď Team Energo mal finančné problémy, nepožadoval zníženie nájmu.

Ragan: Treba chápať, že my sme mali zmluvu takú zmluvu, kde bola garantovaná výška nájmu na 25 rokov takúto výšku nájmu. My potrebujeme nejak zadefinovať výšku nájmu do zmluvy.

Mihalčín: Tam je jasne zadefinované, ja som dal poslať všetky tie podmienky, ktoré sú účtovne podľa

vyhlášky tam jasne píše čo treba urobiť. Vyhláška presne definuje ako sa robí cena tepla.

Križovenská: Áno o tom sme rozprávali, že podľa čoho. Včera bolo povedané aj to, že my sa vieme dopátrať alebo dostať k nejakej sume. Toto je pre nás dôležité, aby sme sa dostali už pri uzatváraní zmluvy k nejakej sume. Všetko ja toto beriem, áno ste to vysvetlili, ja som v tej rýchlosti pri iných veciach aj na to pozrela, áno je to tak, len treba si fakt povedať, že my potrebujeme mať tú výšku nájmu mať už pri schvaľovaní zmluvy. Je potrebné vychádzať z vyhlášky.

Ragan: V utorok 11. 8. už musíme schváliť konkrétnu čiastku. Treba to tak vyriešiť.

Mihalčin: Ja sa pýtam, kto mi dá teraz do týždňa relevantné doklady, že toľko a toľko tepla bolo predaného. Tam nie je s kým komunikovať. Tam nikto nemá databázu v tom, že aké sú odberné miesta.

Ondrušová: Ved' tí ľudia sa neprepadli, čo to robili. Myslím tie vyúčtovania.

Mihalčin: Ale tí ľudia už nemajú nič. Počítače už nemajú. Všetko odovzdali.

Ondrušová: Odviezol počítače preč?

Ragan: To ešte nevieme. To budeme vedieť budúci týždeň.

Mihalčin: Ja vám teraz povedať, že nájomná zmluva bude napr. vo výške 120 000 eur. Preto hovorím, že dajme do zmluvy, že výška nájmu bude počítanť presne podľa zákona a vyhlášky.

Ragan: My keď budeme 11. 8. prijímať uznesenie, v ktorom bude konkrétna výška nájmu. Čo ak nám tie podklady nedajú.

Križovenská: Toto je podstatná náležitosť nájomnej zmluvy, čo a začo. Čiže my si ani nevieme tak neurčiť dať, že výška nájmu bude podľa regulácie, podľa vyhlášky. Na základe toho, čo bolo doteraz povedané, žeby sme sa vedeli dopracovať do zastupiteľstva dopracovať k tej výške. Ale zdá sa, že vy ani tie podklady do zastupiteľstva mať nebudete. Potom narážame na to, že podstatné náležitosti nájomnej zmluvy sú predmet nájmu a výška nájmu. A toto je veľmi dôležité.

Mihalčin: Tak potom dajme do zmluvy, že výška nájmu sa prehodnotí do 3 mesiacov.

Križovenská: Tak potom sa vráťme k pôvodnému návrhu, ktorý som posielala. Pôvodne bolo uvedené: „Výška nájmu je v zmysle uznesenia MsZ 200 880 €. O výške nájmu a spôsobe úhrady nájmu rozhodne s konečnou platnosťou MsZ.“ Tak ja som to pôvodne navrhovala, s tým že prišli pripomienky od spoločnosti Cemed. Je to schodná cesta?

Mihalčin: To sa navzájom nevylučuje? My keď zistíme, že ten výkon, ktorý bol alebo je, nedosiahol sumu tak ako má, tak oni nám zrušia tú cenu tepla, aj zrušia nám nájomnú zmluvu. Nemôžeme urobiť vyšší nájom, ako to dovoľuje vyhláška.

Tkáč: Dajme to tak ako hovorí p. Križovenská.

Čačko: Kto zaplatí ten dlh za plyn?

Ragan: Oni sú to budú súdne vymáhať od Team Energo.

Mihalčin: Pri predaji plynu obsahuje niekoľko zložiek. Jednou zo zložiek je plyn, potom je distribúcia, straty, atď. Ten kto predáva ten plyn je povinný platiť tomu, cez ktorého rúry to ide.

Ragan: Čo ide do tvorby ceny?

Mihalčín: Všetky vstupy podľa vyhlášky. Palivo, elektrina, voda, mzdy, poistné, nájomné, investície, všetky oprávnené náklady, ktoré môžeš dať do ceny tepla.

Ragan: URSO Ti môže uznať všetko, ale nemusí. Kedy budeš vedieť čo Ti uznajú?

Mihalčín: Po skončení kalendárneho roka. Spočítame všetky čísla, ktoré sa dali do toho.

Križovenská: Takže skúsme to všetko zhrnúť. „Výška nájmu je v zmysle uznesenia MsZ 200 880 € ročne za rok 2020. Zmluvné strany sa dohodli, že v roku 2021 na rok 2021 bude výška nájmu prehodnotená a bude odvodená od množstva regulačného príkonu za rok 2020 v kotolniach tak, aby bola v súlade s vyhláškou URSO č. 248/2016 § 4 ods. 1 písm. j,k, ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike, pričom o výške a spôsobe úhrady nájmu rozhodne s konečnou platnosťou MsZ. Tento mechanizmus sa uplatní aj na nájomné na rok 2022.

Čačko: Kto bude vykonávať opravy?

Ragan: Bežné opravy bude vykonávať spol. Cemed. Veľké opravy, ktoré budú zhodnocovať technický stav, bude realizovať mesto.

Uznesenie:

a, MsR berie na vedomie uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve k tepelnému hospodárstvu medzi mestom Vranov nad Topľou a spoločnosťou CEMED, s.r.o. Sídlisko I. 1009 Vranov nad Topľou 093 01, IČO 36 448 389, ktorá bude podkladom pre začatie konania na ÚRSO so zmenami a s pripomienkami, ktoré predniesla spoločnosť CEMED, a to:

1. Pôvodne: čl. II. bod 1

Budúci nájomný vzťah bude mať charakter nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 9 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta č. 195/2013, o ktorom s konečnou platnosťou rozhodne mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou. Výška nájmu je v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva 200 880 € ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu bude prehodnotená, pričom o výške a spôsobe úhrady nájmu rozhodne s konečnou platnosťou mestské zastupiteľstvo. Budúci nájomca berie tieto podmienky na vedomie. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v bezodkladnom zabezpečení dodávky tepla a teplej úžitkovej vody občanom mesta.

Zmena :

Budúci nájomný vzťah bude mať charakter nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 9 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta č. 195/2013, o ktorom s konečnou platnosťou

rozhodne mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou. Výška nájmu je v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva 200 880 € ročne v roku 2020. Zmluvné strany sa dohodli, že v roku 2021 na rok 2021 bude výška nájmu prehodnotená, a bude odvodená od množstva regulačného príkonu za rok v kotolniciach, tak aby bola v súlade s vyhláškou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví zo dňa 26.08.2016 č. 248/2016 § 4 ods. 1 písm. j, a k, ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike, pričom o výške a spôsobe úhrady nájmu rozhodne s konečnou platnosťou mestské zastupiteľstvo. Tento mechanizmus sa uplatní aj v roku 2022 na nájomné v roku 2022. Budúci nájomca berie tieto podmienky na vedomie. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v bezodkladnom zabezpečení dodávky tepla a teplej úžitkovej vody občanom mesta.

2. Pôvodne: čl. IV bod 2

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude obsahovať aj dojednania o technickom zhodnotení predmetu nájmu a finančnom zabezpečení a spoluúčasti prenajímateľa na bežných opravách, údržbe, pravidelnej servisnej kontrole energetických zariadení, stavebných, technologických úpravách predmetu nájmu a odstraňovania havarijných stavov, pričom zmluvné strany budú vychádzať z inventarizácie a fotodokumentácie skutočného stavu predmetu nájmu, zhotovených a uhradených prenajímateľom a z doterajších návrhov a pripomienok k nájomnej zmluve o ktorej zmluvné strany v súčasnosti už rokujú.

Zmena:

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude obsahovať aj dojednania o technickom zhodnotení predmetu nájmu a finančnom zabezpečení a spoluúčasti prenajímateľa na bežných opravách, údržbe, pravidelnej servisnej kontrole energetických zariadení, stavebných, technologických úpravách predmetu nájmu a odstraňovania havarijných stavov, pričom zmluvné strany budú vychádzať z inventarizácie a fotodokumentácie skutočného stavu predmetu nájmu, zhotovených a uhradených prenajímateľom a z doterajších návrhov a pripomienok k nájomnej zmluve o ktorej zmluvné strany v súčasnosti už rokujú.

b, berie na vedomie, že o riadnej nájomnej zmluve k tepelnému hospodárstvu rozhodne, resp. riadnu nájomnú zmluvu k tepelnému hospodárstvu pre CEMED, s.r.o. Sídliisko I. 1009 Vranov nad Topľou 093 01, IČO 36 448 389 schváli mestské zastupiteľstvo. Riadna nájomná zmluva bude podkladom na konečné rozhodnutie ÚRSO vo veci povolenia na podnikanie vo výrobe tepla a rozvode tepla.

c, poveruje primátora mesta informovať ÚRSO o odstúpení mesta Vranov nad Topľou od nájomnej zmluvy na tepelné hospodárstvo so spoločnosťou Team ENERGO s.r.o.

Hlasovanie: 6 /0 /0

3. Ukončenie