

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Petržalka  
dňa 1.7.2008

Materiál číslo: 208 /2008

K bodu: **Alternatívne návrhy rekonštrukcie školských objektov**

Predkladá:

Marián Miškanin  
prednosta

Návrh uznesenia:

viď v prílohe

Prerokované:

v operatívnej porade  
starostu dňa 9.6.2008

Spracovateľ:

Ing. Marián Miškanin, PhD.  
Ing. Julián Lukáček

Prizvať:

Ing. Julián Lukáček  
vedúceho FO

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Petržalka

### schvaľuje:

1. alt. A) uzatvoriť dohodu so spoločnosťou Moravan Eko Thermo na realizáciu jedného pilotného projektu na MŠ a ZŠ s následnou realizáciou vo všetkých objektoch MŠ a ZŠ (viď. príloha Memorandum)  
alebo  
alt. B) vypísať verejné obstarávanie na dodávateľa a realizátora zmeny vykurovacieho systému na tepelné čerpadlá vrátane rozvodov
2. alt. A) schváliť prijatie úveru vo výške 250 mil. Sk na riešenie rekonštrukcie budov MŠ a ZŠ  
alebo  
alt. B) schváliť prijatie úveru vo výške 100 mil. Sk na rekonštrukciu vybraných ZŠ a MŠ a z úspor prefinancovať rekonštrukciu ostatných ZŠ a MŠ
3. vypísať verejné obstarávanie na dodávateľa a realizátora rekonštrukcie budov MŠ a ZŠ (t.j. zateplenie striech, výmena okien, vyšpárovanie obvodových plášťov a odstránenie systémových chýb)

## **A. Indikatívne ponuky bánk na poskytnutie úveru pre Mestskú časť Bratislava-Petržalka - informácia**

Na základe uznesenia Miestnej rady Bratislava-Petržalka č. 205 zo dňa 20. mája 2008 boli oslovené komerčné banky na bankovom trhu na predloženie finančných ponúk na poskytnutie úveru na rekonštrukciu objektov základných škôl a materských škôl. V našej požiadavke sme stanovili ako základné východiskové požiadavky:

- výšku úverového rámca vo výške 250 mil. Sk
- doba splatnosti 25 – 30 rokov
- čerpanie úveru v priebehu troch rokov
- stanovenie základnej úrokovej sadzby a marže
- výška a rozloženie splátok istiny a úrokov
- forma zabezpečenia úveru
- predčasné splatenie príp. bullet
- iné podmienky

Na základe našej požiadavky nám zaslalo svoje ponuky šesť bánk, v ktorých uviedli požadované údaje a doplnili o vlastné kritériá na základe našich rozpočtových a finančných údajov uvedených na našej webovej stránke.

Vo všetkých ponukách bánk je vyjadrená požiadavka, že poskytnuté informácie sú dôverné a nemôžu byť ďalej zverejnené. Zároveň konštatujú, že predložené ponuky sú indikatívne a slúžia pre potreby mestskej časti na vytvorenie si názoru na riešenie uvedeného problému formou bankového dlhodobého investičného úveru. V prípade konkrétnych rokovanií je možné niektoré údaje zo strany bánk korigovať.

Pre bližšie ozrejenie a informáciu uvádzam, že v prípade prijatia úveru vo výške 250 mil. Sk a splatnosti 30 rokov pri úrokovej zaťažnosti okolo 4,5 – 5 % je výška ročnej úhrady úveru pri rovnomernom splácaní 8,4 mil. Sk a úroky ročne v priemere cca 6 mil. Sk. Ak sa mestská časť rozhodne riešiť rekonštrukciu škôl komplexne, to znamená vrátane zmeny vykurovacieho média, úspora len z tejto zmeny (cena tepla za 1 GJ zo súčasných 799,- Sk na cca 450,- Sk t.j. – 44 %) by mala predstavovať pri ukončení rekonštrukcie všetkých školských objektov cca 12 – 15 mil. Sk ( za rok 2007 bolo zaplatené za dodávku tepla do ZS a MŠ celkom 32 426 tis. Sk).

Na základe uvedených informácií je možné predpokladať, že úver vrátane úrokov pri komplexnom riešení by bol splatený z úspor za cenu tepla. V tom nie sú zarátané ďalšie úspory z titulu zateplenia, ktoré je možno odhadovať pri výmene okien cca ďalších 20 % a zateplenia budov vrátane strechy cca 10 %. Tieto údaje sú iba predbežné a budú spresnené pri projektovej dokumentácii ktorú bude nutné obstaráť mestskou časťou a následnom posúdení dosiahnuteľných úspor školských budov.

Pri uvedenom výpočte sme vychádzali z dostupných informácií a z možností finančnej návratnosti úveru v podmienkach našej mestskej časti a za predpokladu, že zmenu vykurovacieho média bude realizovať spoločnosť Moravan Eko Therming, s.r.o. z vlastných zdrojov, bez úverového zaťaženia mestskej časti.

## B. Spôsob riešenia komplexnej rekonštrukcie budov základných a materských škôl

V súvislosti s materiálom predloženým na rokovanie MR dňa 20.5.2008 č. 18B ktorý rieši komplexne zmenu systému vykurovania v budovách MŠ a ZŠ miestny úrad na základe požiadavky poslancov miestneho zastupiteľstva zorganizoval pre poslancov prezentáciu spoločnosti Moravan Eko Thermo, s.r.o. Výška investície na zmenu zdroja vykurovania na tepelné čerpadlá na jeden objekt MŠ alebo ZŠ je od 4 mil. Sk do 5. mil. Sk v závislosti od vykurovanej plochy.

Na základe záverov prezentácie a otázok poslancov uvádzame nasledovné:

- obstarávacia cena teploenergetických zariadení OST na ZŠ je 6 872 835,00 Sk
- zostatková cena teploenergetických zariadení OST na ZŠ je 0,00 Sk
- výška nájomného za prenajaté teploenergetické zariadenia OST na ZŠ sa vypočítava podľa Dodatku č. 11 k zmluve č.023/1993
- výška nájomného nie je závislá od množstva odobratého tepla, ale vypočíta sa nasledovne:

$$N_r = K_n \times N_{pr} - 0,5u = (1 + C_z) \times N_{pr} - 0,5u = [1 + 0,5 \times (\frac{C_r}{C_{pr}} - 1)] \times N_{pr} - 0,5u$$

kde:

$N_r$  – hodnota ročného nájomného

$N_{pr}$  – hodnota nájomného za predchádzajúci rok

$K_n$  – koeficient nárastu nájomného

$u$  - výška úspor

$C_r$  - cena tepelnej energie v príslušnom roku

$C_{pr}$  – cena tepelnej energie za predchádzajúci rok

- Dodatok č. 11 je podpísaný na dobu od 1.1.2004 do 31.12.2008
- výška úspor za predchádzajúce roky:
  - 2004 – 1 926 874,- Sk
  - 2005 – 1 031 756,- Sk
  - 2006 – 2 425 480,- Sk
  - 2007 – 4 995 605,- Sk
- výška nájomného za celý prenajatý majetok je nasledovná:
  - 2004 – 32 167 526,25 Sk
  - 2005 – 31 345 629,25 Sk
  - 2006 – 31 864 419,25 Sk
  - 2007 – 30 776 800,- Sk

**Z uvedeného vyplýva, že ak mestská časť zvýši úspory tepelnej energie, tak sa zníži príjem z nájomného za prenajatý majetok o polovicu hodnoty úspor. V danej situácii je toto riešenie pre MČ BP neprijateľné a navrhujeme zmenu dodávateľa tepla a výmenu zdrojov tepla za tepelné čerpadlá.**

Dňa 24.6.2008 bola vykonaná prehliadka v MŠ Rusovce, kde už obdobný projekt je realizovaný a funkčný. Náklady na prestavbu kotolne na tepelné čerpadla boli vo výške 4 mil. Sk.

## MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

Toto MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI ("Memorandum") sa uzatvára dňa 7. mája 2008 ("deň účinnosti") medzi mestskou časťou Petržalka ("Petržalka") a spoločnosťou Moravan Eko Thermoing, s.r.o. ("Moravan").

### PREAMBULA

A. VZHEADOM NA TO, ŽE Petržalka má snahu znížiť energetickú náročnosť verejných budov a svojim občanom poskytnúť čo najlepšie životné podmienky;

B. VZHEADOM NA TO, ŽE Petržalka vydala určité dokumenty stanovujúce jej energetickú politiku, v ktorých stanovila ciele a zdôraznila dôležitosť zámeru pre obyvateľov Petržalky;

C. VZHEADOM NA TO, ŽE spoločnosť Moravan predložila Petržalke projekt financovania obnovy verejných budov a zníženia ich energetickej náročnosti zmenou vykurovacieho systému a ich rekonštrukcie;

D. VZHEADOM NA TO, ŽE spoločnosť Moravan spĺnila všetky požiadavky Petržalky zadane v súťaži a na rokovaniach;

PRETO Petržalka a spoločnosť Moravan uzatvárajú toto Memorandum, ktoré je zhrnutím dohody strán o ich spolupráci pri implementácii nasledovného Programu v Petržalke:

- i) výstavba a prevádzka tepelných zdrojov pre jednotlivé objekty
- ii) rekonštrukcia objektov ich zateplením a rekonštrukciou/ výmenou poškodených častí
- iii), vytvorenie moderného postoja obyvateľstva k hodnotám ekonomických a ekologických zdrojov tepla;

**Implementácia Programu.** Počas doby účinnosti tohto Memoranda Petržalka určí a vymenuje kontaktné osoby a expertov, ktorí budú spolupracovať so spoločnosťou Moravan a ostatnými partnermi Programu pri stanovovaní a spoločnom vypracúvaní iniciatív ustanovených týmto Memorandom.

**Doba účinnosti.** Účinnosť tohto Memoranda je dohodnutá na dobu jedného roku odo dňa jeho podpisania, v rámci ktorého bude zrealizovaný jeden pilotný projekt. Po jeho zrealizovaní dôjde k jeho vyhodnoteniu a následne sa rozhodne o ďalšej vzájomnej spolupráci.

**Publicita.** Spoločnosť Moravan a Petržalka budú vzájomne spolupracovať pri plánovaní a zostavení spoločnej tlačovej správy s cieľom vytvoriť pozitívnu publicitu o spolupráci medzi spoločnosťou Moravan a Petržalkou.

**Náklady.** Pokiaľ nie je výslovne dohodnuté inak, strany súhlasia s tým, že každá bude znášať svoje vlastné náklady v súvislosti s cieľmi stanovenými v tomto Memorande.

**Ochrana informácií.** Strany berú na vedomie, že informácie poskytnuté pri prezentácii a rokovaniach o Programe sú predmetom obchodného tajomstva a know how spoločnosti Moravan a týmto informáciám zabezpečia náležitú ochranu pred zneužitím.

**Jazykové verzie.** Toto Memorandum bolo vypracované a bude podpísané v slovenskom jazyku.

**Závaznosť Memoranda.** Uzavretím tohto Memoranda strany zamýšľajú vytvoriť právne záväzky strán smerujúce k vzájomnej dohode o podmienkach vzájomnej spolupráce v oblastiach vymedzených v tomto dokumente. Právne záväzky vzniknú stranám na základe zmlúv uzatvorených na základe tohto memoranda.

**NA DŮKAZ TOHO** strany prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov podpisujú toto Memorandum o porozumení ku dňu účinnosti.

<b>Petržalka</b>	<b>Spoločnosť Moravan</b>
Podpis	Podpis
Meno: Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.	Meno: Mgr. Tomáš Komada
Titul: starosta	Titul: konateľ
Dátum podpisu 07. 05. 2008	