



Mestský úrad, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
Városi hivatal, Fő utca 37, 931 01 Somorja

Materiál na rokovanie
23. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Šamorín

V Šamoríne, dňa 22.05.2025

Návrh na schválenie

- a) Technického zhodnotenia majetku mesta – kotolne K1 na Veternej ulici v Šamoríne
- b) Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme zariadení energetického hospodárstva a kotolne K1, K2, K4 mesta Šamorín

Predkladá: Csaba Orosz, primátor mesta

Spravodajca: Zoltán Faragó, predseda komisie výstavby a ÚS

Vypracoval: kolektív pracovníkov odboru výstavby, investičnej činnosti a rozvoja mesta

Dôvodová správa:

Dňa 28.08.2017 bola uzatvorená „Zmluva o nájme zariadení energetického hospodárstva a kotolne K1, K2, K4 medzi zmluvnými stranami Mesto Šamorín ako prenajímateľ a MPBH Šamorín s.r.o. ako nájomca, v znení dodatku č. 1 zo dňa 13.07.2023.

V rámci plánovanej modernizácie tepelného zdroja K1 na Veternej ulici, ide o vybudovanie kogeneračnej jednotky a tepelného čerpadla, nových výmenníkov TÚV, nového riadiaceho systému kotolne, trafostanice s elektrickým napojením na sieť ZSE DIS. Po modernizácii k výrobe tepla pribudne výroba elektrickej energie (EE), ktorá vytvorí dodatočný príjem pre MPBH. Zisk z predaja tepla je regulovaný ÚRSO, zisk z predaja EE nie. Hodnota investície: € 2,421 mil., fixné splátky – 10 rokov + servisné náklady na báze skutočných prevádzkových hodín. Výhodou modernizácie je, že investícia nepotrebuje finančné prostriedky z rozpočtu mesta; výroba EE prinesie ďalšiu možnosť zisku z predaja pre MPBH. Návratnosť investície je 6,5 rokov, zvýšenie účinnosti výroby tepla o 11,6 %. Výroba tepla a EE zabezpečí stabilizáciu ceny tepla pre obyvateľov.

Na základe článku VII. odsek 5 a 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šamorín, technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej

dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie. Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy Mestské zastupiteľstvo. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

Na základe uvedeného je predložený návrh Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme zariadení energetického hospodárstva a kotolne K1, K2, K4 mesta Šamorín.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Šamoríne na svojom mimoriadnom zasadnutí dňa 22.05.2025 po prerokovaní predloženého návrhu

Schvaľuje

- a) Technické zhodnotenie majetku mesta - modernizáciu kotolne K1 na adrese Veterná 23/D v Šamoríne s názvom: "Rekonštrukcia zdrojov tepla spoločnosti MPBH Šamorín, s.r.o. s ohľadom na plnenie podmienok účinného CZT" v predpokladanej hodnote 2 421 tis. EUR bez DPH, podľa predloženej dokumentácie.
- b) Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme zariadení energetického hospodárstva a kotolne K1, K2, K4 mesta Šamorín zo dňa 28.08.2017“ medzi zmluvnými stranami: Mesto Šamorín ako prenajímateľ a MPBH Šamorín, s.r.o., ako nájomca, v predloženom znení.

MODERNIZÁCIA K1

CIELE

**DOSIAHNUŤ ÚČINNÝ ZDROJ CZT
(50% Z KVEŤ + OZE)
MINIMÁLNY FINANČNÝ DOPAD NA MESTO
(SAMOFINANCOVANIE)
ŠTABILNÉ CENY TEPLA PRE OBYVATEĽOV**

K4

K2

K1

ROZSAH

**1 x KGJ + 1 x TČ
(616 kW + 133 kW)
nové výmenníky TÚV
nový riadiaci systém kotolne
nová trafostanica (1000 kW)
elektrické napojenie na sieť ZSE DIS**

MODERNIZÁCIA K1

ČO JE TO KOGENERÁCIA?

porovnanie kogenerácie a plynových kotlov

PLYNOVÝ KOTOL

Spaľuje zemný plyn s účinnosťou 85-95%.
Inštalovaný výkon kotlov v K1= 7.650 kW.

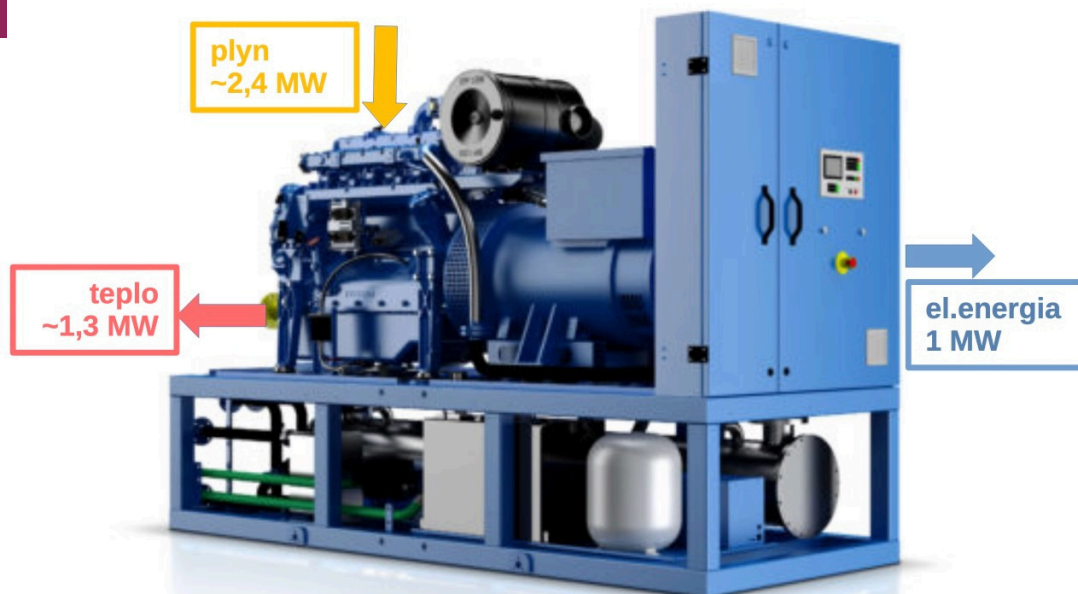
PRÍKLAD



KOGENERÁCIA

Vyrába elektrickú energiu aj teplo s účinnosťou 90-95%.
Inštalovaný výkon novej kogenerácie v K1 (s TČ)= 749 kW.

PRÍKLAD



PRED MODERNIZÁCIOU

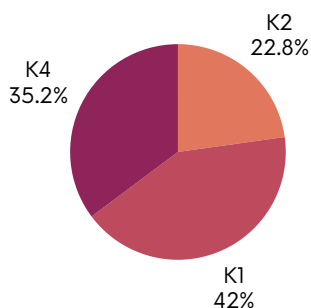
SÚČASNÝ STAV SPOLOČNOSTI MPBH ŠAMORÍN množstvo dodávaného tepla a ceny tepla pre obyvateľov.

INFO 1

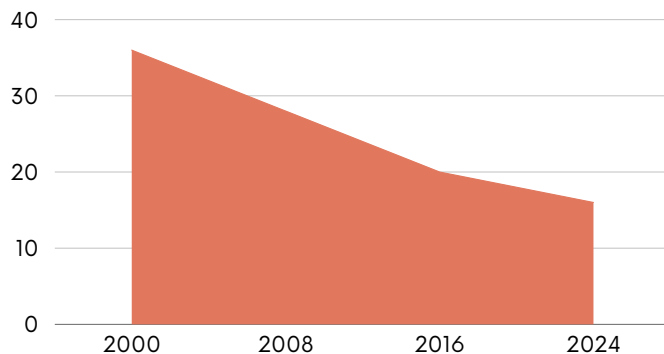
- množstvo dodávaného tepla MPBH dlhodobo klesá
- modernizácia je potrebná k udržaniu spotrebyteľov
- v účinnom CZT je výmena rozvodov stále dotovaná štátom

DATA 1

rozloženie výroby
tepla v kotolniach



vývoj výroby tepla MPBH (GWh)



cca 35% obyvateľov mesta
žije v bytových domoch s ÚK

INFO 2

Cena tepla pre obyvateľov
je jedna z najnižších v okolí.

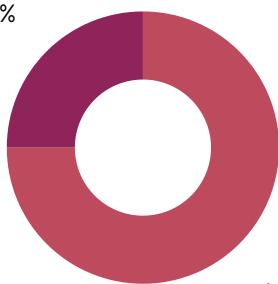
INFO 3

Cenu tepla pre obyvateľov
ovplyvňuje cena plynu.

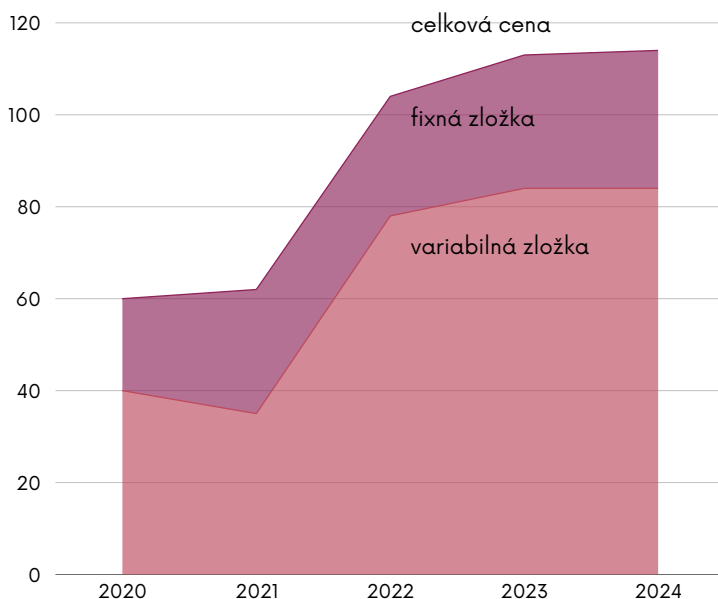
DATA 2

Cena tepla pre obyvateľov:
fixná zložka nízka kvôli nízkym investíciám (zastaralé zariadenia).

fixná zložka
25%



variabilná zložka
75%



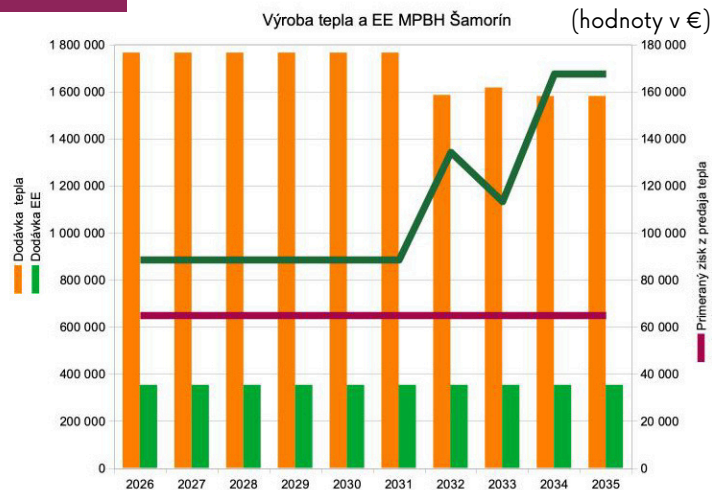
PO MODERNIZÁCI

INFO 4

K výrobe tepla pribudne výroba elektrickej energie (EE), ktorá vytvorí dodatočný príjem pre MPBH.

Zisk z predaja tepla je regulovaný ÚRSO, zisk z predaja EE nie.

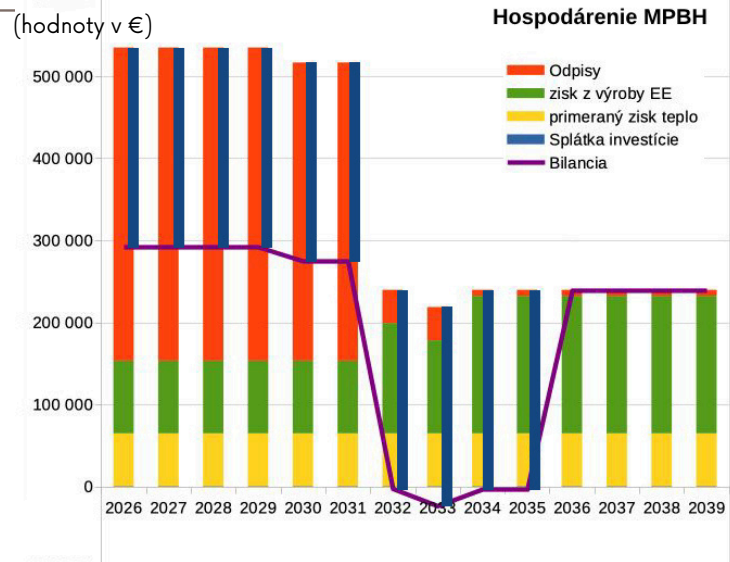
DATA 3



INFO 5

hodnota investície: € 2,42 mil.,
fixné splátky - 10 rokov
+ servisné náklady na báze
skutočných prevádzkových hodín

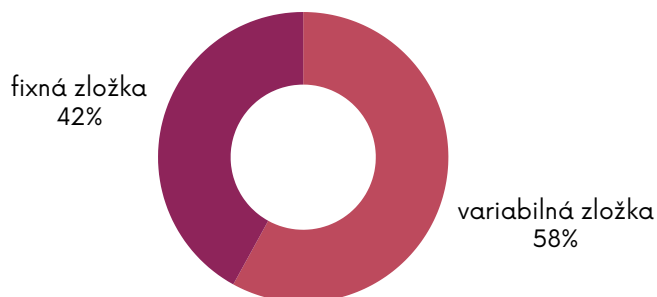
DATA 4



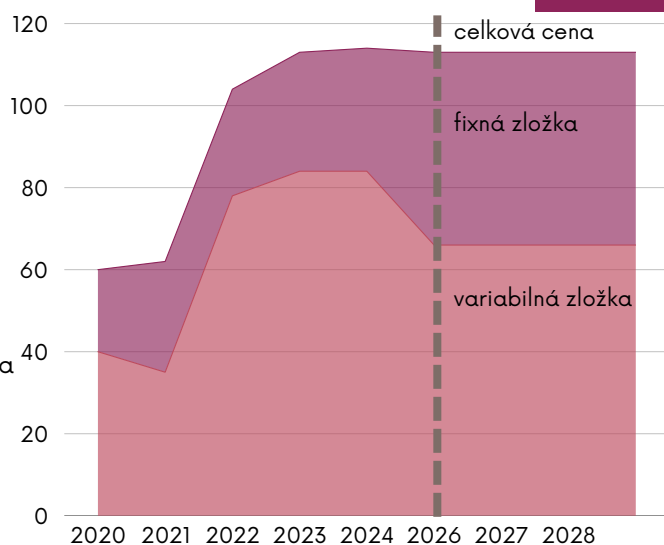
INFO 6

Cena tepla:

- fixná zložka vyššia
- variabilná zložka nižšia



DATA 5



VÝHODY MODERNIZÁCIE

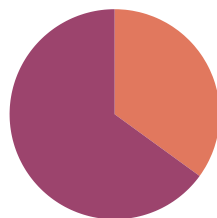
INFO 7

Investícia nepotrebuje dotáciu z rozpočtu mesta.

INFO 8

Výroba EE prinesie ďalšiu možnosť zisku pre MPBH.

DATA 6



6,5

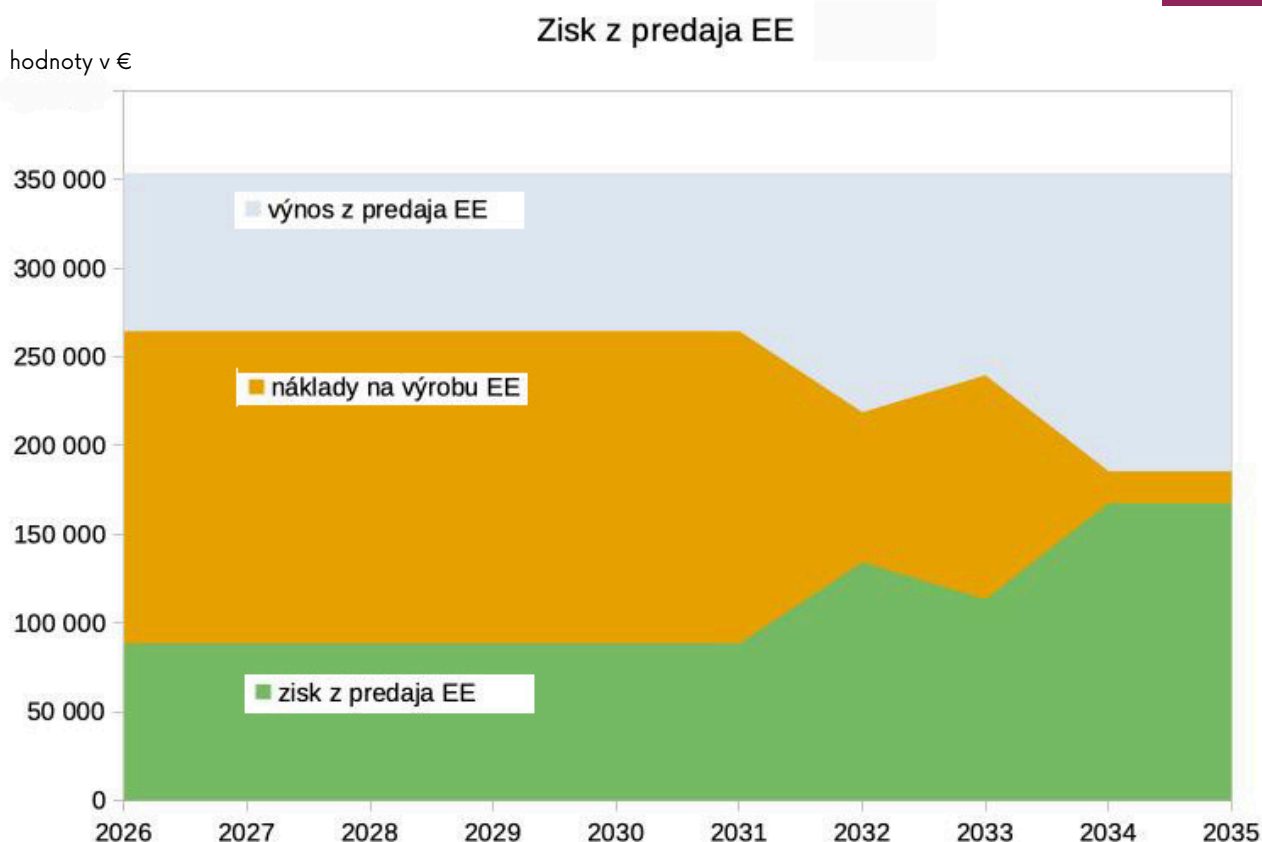
návratnosť
investície v rokoch

zvýšenie účinnosti
výroby tepla o

11,6%



DATA 7



INFO 9

Výroba tepla a EE zabezpečí štabilizáciu ceny tepla pre obyvateľov.
(zvýšený náklad na zemný plyn kompenzujú zvýšené príjmy za EE)

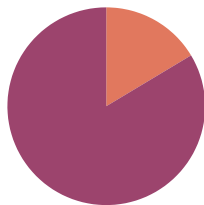
MODERNIZÁCIA - II. ETAPA

Modernizácia má najväčší zmysel, ak sa realizuje v celku, t.j. pre celú sústavu CZT (aj pre okruhy K2 a K4).

ROZSAH - II. ETAPA

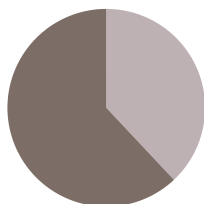
+ 1 x KGJ + 1 x TČ
(616 kW + 133 kW)
tepelné prepojenie K1-K2 a K1-K4
elektrické prepojenie K1-K2 a K1-K4
rekonštrukcia K2 a K4

DATA



8,36

návratnosť
investície v rokoch

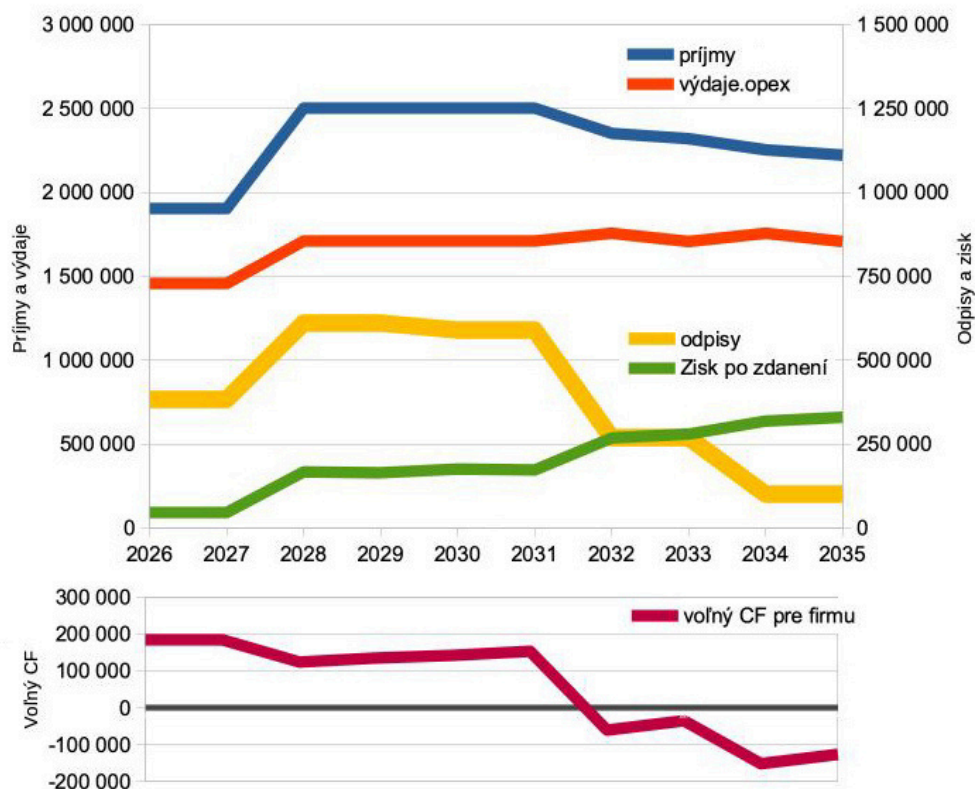


62%

pomer výroby tepla
pomocou KVT

DATA

Finančné ukazovatele projektu



PREDPOKLAD

Predpokladané náklady II. etapy
(úver s 4,5% úrokom, na 8 rokov):
€ 2,45 mil.

Dodatok č. 2
k Zmluve o nájme zariadení energetického hospodárstva a kotolne K1, K2, K4 mesta Šamorín
(ďalej len ako „ Dodatok č. 2 “)

I. Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Šamorín

Sídlo: Hlavná 37, 931 01 Šamorín

IČO: 00 305 723, DIČ: 2020370121

Štatutárny zástupca: Csaba Orosz, primátor mesta

(ďalej ako „ prenájomca “ alebo „Mesto Šamorín “)

a

Nájomca:

MPBH Šamorín, s.r.o.

Sídlo: Veterná 23/D, 931 01 Šamorín

IČO: 36 261 611 DIČ: 2021833583

Štatutárny zástupca: Ing. Alexander Kürthy, konateľ

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava oddiel: Sro, vložka č. 14977/T

(ďalej len „nájomca“)

(prenájomca a nájomca ďalej spolu len „ zmluvné strany “)

II. Predmet dodatku

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme zariadení energetického hospodárstva a kotolne K1, K2, K4 mesta Šamorín dňa 28.08.2017, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 12.07.2023 (ďalej len ako „ Zmluva “).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa v Článku 6 dopĺňa o nový odsek 18. v nasledovnom znení:

„18. V súlade s bodom 3 tohoto článku prenájomca dáva súhlas nájomcovi na technické zhodnotenie - modernizáciu prenajatého majetku mesta kotolne K1 na adrese Veterná 23/D v Šamoríne s názvom: "Rekonštrukcia zdrojov tepla spoločnosti MPBH Šamorín, s.r.o. s ohľadom na plnenie podmienok účinného CZT" v predpokladanej hodnote 2 421 tis. EUR bez DPH. Financovanie technického zhodnotenia zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ podľa § 24 ods. 2 ZDP dáva súhlas nájomcovi na odpisovanie technického zhodnotenia prenajatého hmotného majetku, uhradené nájomcom, s tým, že ako vlastník nezvýši vstupnú cenu hmotného majetku o tieto výdavky. Technické zhodnotenie sa po splatení ceny diela prevedie do vlastníctva mesta.“

3. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú týmto Dodatkom č. 2 dotknuté ostávajú v platnosti bez zmien.

III. Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Tento Dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si tento Dodatok č. 2 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Šamoríne, dňa:

.....
Mesto Šamorín
Csaba Orosz, primátor mesta

.....
MPBH Šamorín, s.r.o.
Ing. Alexander Kürthy, konateľ