

Dodatok č. 2/2023
k
nájomnej zmluve č. 37/2011

uzatvorenej podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len **Zmluva**)

medzi

1. Prenajíateľom: **Mesto Topoľčany**
So sídlom: Nám. M. R. Štefánika 1, 955 01 Topoľčany
Štatutárny orgán: JUDr. Alexandra Gieciová, primátorka mesta
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

2. Nájomcom: **TOMA, s.r.o.**
So sídlom: Gorkého 2019, 955 01 Topoľčany
Štatutárny orgán: Mgr. Matej Danóci, konateľ spoločnosti
Ing. Ľubomír Halama, prokurista spoločnosti
IČO: 31 421 695
DIČ DPH: SK 2020419445
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, oddiel Sro,
Vložka č. 1615/N
(ďalej len „**Nájomca**“)

(spoločne ďalej len ako „**Zmluvné strany**“)

Zmluvné strany uzatvorili dňa 22.02.2011 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom centrálného tepelného zdroja (CTZ), tepelných rozvodov, v kat. území Topoľčany, ktorých vlastníkom je mesto Topoľčany a ich špecifikácia je uvedená v prílohe číslo 1. k nájomnej zmluve.

Týmto dodatkom je vyúčtovaná cena tepla za rok 2022 a zároveň sa určuje predpokladaná cena tepla pre zálohové platby v roku 2023.

Skutočné platby za teplo roku 2022 sa k 31.12.2022 zúčtovali a ich výsledná cena za jednotku tepla pre dané obdobie musí byť nižšia min. o 10 % oproti cene tepla vyrábaného z plynu.

Cena tepla podľa zmluvy s mestom s uplatnením 10% zľavy ako teplo vyrobené z plynu.

Cena tepla zo ZPN pre rok 2022	35,9005 0,12924	€/GJ €/kWh
Fixná zložky maximálnej ceny pre ZPN	250,0000	€/kW
Variabilná zložka maximálnej ceny ZPN	0,08207	€/kWh
Cena tepla zo ZPN pre rok 2022 - 10% zľava	32,3105 0,11632	€/GJ €/kWh

* **Cena tepla je vypočítaná z tepla vyrobeného zo zemného plynu a dodaného v roku 2022 zo zdroja CTZ, počas technologickej odstávky KGJ.**

Rozhodnutie URSO schválenia ceny tepla číslo 0041/2020/T :

Fixná zložky maximálnej ceny	250,000	€/kW
Variabilná zložka maximálnej ceny	0,0309	€/kWh

* V rozhodnutí URSO (Variabilná zložka) je zohľadnená cena tepla dodaného z obnoviteľného zdroja (OZ), čo je nižšia cena v teple ako zo zemného plynu.

Objednané množstvo na rok 2022	45 286 610	kWh	=	163 032	GJ
Skutočne predané množstvo za rok 2022	44 790 614	kWh	=	161 246	GJ
Rozdiel	-495 996	kWh	=	-1 786	GJ
	-1,10%				

Plánovaný regulačný príkon 2022	9 429	kW
Plánovaný náklad FZ	2 357 140	€
Plánovaný náklad VZ	1 399 356	€

Skutočný regulačný príkon 2022	9 428,560	kW
Skutočný náklad FZ	2 239 576	€
Skutočný náklad VZ	1 410 598	€

Reálny náklad resp. cena VZ

$$1\,410\,598\text{ €} / 44\,790\,614\text{ kWh} = 0,0315\text{ €/kWh}$$

Porovnanie VZ stanovenej URSO a skutočnou cenou pre rok 2022

$$0,0309\text{ €/kWh} - 0,0315\text{ €/kWh} = -0,0006\text{ €/kWh}$$

Finančný čiastka, ktorú ušetrili odberatelia tepla

$$44\,790\,614\text{ kWh} * 0,0006\text{ €/kWh} = 26\,568\text{ €}$$

Uvedené finančné náklady 26 568 € boli hradené zo zisku spoločnosti TOMA v roku 2022.

Reálne náklady pre fixnú zložku – skutočné náklady + primeraný zisk (207 428 €)

$$2\,447\,004\text{ €} / 9\,429\text{ kW} = 259,5310\text{ €/kW}$$

Náklady FZ URSO :

$$259,5310\text{ €/kW} - 250,0000\text{ €/kW} = 9,5310\text{ €/kW}$$

$$9,5310\text{ €/kW} * 9\,428,560\text{ kW} = 89\,864\text{ €}$$

Uvedené finančné náklady boli uhradené zo zisku spoločnosti TOMA, v roku 2022.

Skutočná cena tepla pre rok 2022 na 1 kWh resp. 1 GJ

Variabilná zložka	1 410 598 €
Fixná zložka	2 357 140 €
Spolu VZ + FZ	3 767 738 €

Skutočná cena tepla pre rok 2022

$$3\,767\,738\text{ €} / 44\,790\,614\text{ kWh} = 0,08412\text{ €/kWh}$$

$$3\,767\,738\text{ €} / 161\,246\text{ GJ} = 23,3664\text{ €/GJ}$$

Fakturovaná cena tepla pre rok 2022 bola :

$$\underline{0,08412\text{ €/kWh}} = \underline{23,3664\text{ €/GJ}}.$$

Porovnanie ceny tepla zo ZPN s 10% zľavou a reálnej ceny tepla pre rok 2022

Cena tepla zo ZPN pre rok 2022 - 10% zľava	0,11632 €/kWh	resp.	32,310 €/GJ
Skutočná cena tepla pre rok 2022	– 0,08412 €/kWh	resp. –	23,366 €/GJ
Rozdiel v cene	0,03220 €/kWh	resp.	8,944 €/GJ 27,7%

Keďže cena pre „mesto“ (ZPN-10%) je vyššia, odberateľom bola fakturovaná cena podľa kalkulácie URSO 2022.

Predpoklad pre rok 2023

Fakturovaná cena tepla pre rok 2023 je v zmysle cenového rozhodnutia URSO č. 0343/2023/T

Fixná zložky maximálnej ceny	271,3056	€/kW
Variabilná zložka maximálnej ceny	0,0684	€/kWh

Objednané množstvo	54 328 598 kWh =	195 583 GJ
Plánované variabilné náklady	2 872 917 €	
Plánované fixné náklady	2 847 541 €	
Spolu	5 720 458 €	

Plánovaná cena tepla pre rok 2023

5 720 458 €	/	54 328 598 kWh =	0,1053 €/kWh
5 720 458 €	/	195 583 GJ =	29,25 €/GJ

Plánovaná cena tepla pre rok 2023	0,10529 €/kWh	resp.	29,25 €/GJ
Fakturovaná cena tepla 2022	0,08412 €/kWh	resp.	23,37 €/GJ
Rozdiel	0,01779 €/kW	resp.	5,88 €/GJ 25,2 %

Predpokladaná cena pre rok 2023 bude oproti fakturovanej cene za rok 2022 vyššia o cca 25,2 %.

Nariadením Vlády SR č. 464/2022 a 523/2022 bola pre kalendárny rok 2023 stanovená maximálna výška ceny tepla pre odberné miesta v BYTOVÝCH DOMOCH. Pre bytové domy napojené na systém CZT je stanovená na 0,09948 €/kWh bez dph. Rozdiel medzi cenou stanovenou rozhodnutím URSO a určenou cenou Nariadením vlády bude v roku 2023 vykrytý dotáciou z Ministerstva Hospodárstva SR.

Cena tepla pre Bytové Domy rok 2023	0,09948 €/kWh	resp.	27,63 €/GJ
Fakturovaná cena tepla 2022	0,08412 €/kWh	resp.	23,37 €/GJ
Rozdiel	0,01536 €/kW	resp.	4,26 €/GJ 18,3 %

Predpokladaná cena pre odberné miesta v bytových domoch pre rok 2023 bude oproti fakturovanej cene za rok 2022 vyššia o cca 18,3 %.

Závěrečné ustanovenia

Tento Dodatok č. 2/2023 k nájomnej zmluve č. 37/2011 je uzatvorený v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Topoľčanoch č. 157/6/2023 zo dňa 21. júna 2023.

Dodatok je vyhotovený v 4 exemplároch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.

V Topoľčanoch,

.....
JUDr. Alexandra Gieciová v.r.
primátorka mesta

.....
Ing. Ľubomír Halama v.r.
prokurista spoločnosti TOMA, s.r.o.