

1. Združenie bytového hospodárstva Slovenska

2. Všeobecné

[2.1. Ján Hlina: "Energetický certifikát nie je len administratívna príťaž.](#)

[Liptovské noviny; 08/2013; 25/02/2013; s.: 15; PR ; Zaradenie: spektrum/inzercia]

[2.2. Rómovia do mesta bývať určite neprídu](#)

[Oravské noviny; 08/2013; 25/02/2013; s.: 3; MARTIN PAVELEK ; Zaradenie: AKTUALITY]

[2.3. AD TÉMA: HLAVNÉ MESTO KOŠICE](#)

[Týždeň; 09/2013; 25/02/2013; s.: 5; Redakcia ; Zaradenie: Listy]

[2.4. Prenájom mení pravidlá](#)

[etrend.sk; 26/02/2013; Jana Hvozdovičová ; Zaradenie: ePROFIT.sk]

[2.5. Dúbravka chce stimulovať výstavbu kontajnerových stojísk](#)

[sme.sk; 26/02/2013; tasr ; Zaradenie: Bratislava - Dúbravka]

[2.6. Rómovia do mesta bývať určite neprídu](#)

[sme.sk; 27/02/2013; Martin Pavelek ; Zaradenie: Orava - Spravodajstvo]

[2.7. S vedomím mesta vraj podnikajú na nelegálnych vedeniach](#)

[Žilinský večerník; 09/2013; 26/02/2013; s.: 1,2; Michal Filek ; Zaradenie: Titulná strana]

[2.8. Komfortne za úsporami](#)

[Trend; 08/2013; 28/02/2013; s.: 56; Redakcia ; Zaradenie: TREND + Inteligentná energia]

1. Združenie bytového hospodárstva Slovenska

2. Všeobecné

[2.1. Ján Hlina: "Energetický certifikát nie je len administratívna príťaž.](#)

[Liptovské noviny; 08/2013; 25/02/2013; s.: 15; PR ; Zaradenie: spektrum/inzercia]

Stavebná spoločnosť Jána Hlinu má dve centrály v Liptovskom Mikuláši a v Bratislave s množstvom spolupracujúcich osôb po celom Slovensku. Okrem iných aktivít sa venuje aj vypracúvaniu energetických certifikátov. Jána Hlinu sme sa opýtali:

Pokiaľ ide o energetickú certifikáciu budov, máte oprávnenie posudzovať všetky štyri typy spotreby energie. Na základe výsledkov analýzy, ktorú vykonáte na príslušnom stavebnom objekte, vyhotovíte len záverečnú správu alebo navrhnete aj možnosti odstránenia zistených nedostatkov?

- Energetickú certifikáciu zabezpečujeme pre všetky miesta spotreby. Na túto činnosť vlastnime certifikát kvality STN EN ISO 9001: 2009. Na každom objekte vykonávame fyzickú obhliadku a klient na základe tejto obhliadky, v zimnom období

aj použitia termokamery, dostane reálny obraz o stave posudzovanej budovy. Energetický certifikát okrem zatriedenia objektu do príslušnej energetickej triedy plní aj dôležitú informačnú funkciu. Na každom energetickom certifikáte musí byť uvedený rámcový návrh energeticky úsporných opatrení, ktoré sa v budove dajú uskutočniť. Opatrenia sa majú rozdeliť na opatrenia zlepšujúce energetickú hospodárnosť budov, najmä zlepšenie tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií a zvýšenie účinnosti technického a energetického vybavenia **budovy** a tiež na organizačné opatrenia pri **správe budovy**, najmä na zlepšenie prevádzky a údržby **budovy** a jej technických a energetických zariadení.

Energetická certifikácia budov je zo zákona povinná už piaty rok. Mám však pocit, že ju vlastníci berú skôr ako formalitu a nechápu jej hlavný význam.

- Áno, musím súhlasiť. Energetický certifikát považujú vlastníci nehnuteľností len za administratívnu príťaž– doklad, bez ktorého neskolaudujú svoju nehnuteľnosť. Ide však o jeden z množstva nástrojov na kontrolu spotreby energie. V súčasnosti používané neobnoviteľné zdroje na výrobu energie nemajú budúcnosť a jedného dňa jednoducho nebudú. Je nutné podniknúť opatrenia, ktoré by znížili ich spotrebu na optimálne minimum, respektíve priniesli vhodné alternatívy. Cieľ energetickej certifikácie smerujúci k znižovaniu energetickej náročnosti by sa mal v konečnej podobe odzrkadliť napríklad aj v znížení daňovej zaťaženia stavebníkov, ktorí pri realizácii investovali do stavebných materiálov a technológií znižujúcich množstvo energie nutnej na ohrev vody a vykurovanie.

Aký prospech, okrem spoločenského a environmentálneho teda vlastníkom bytov prináša?

- Ja to poviem trochu inak. Ako znalec môžem povedať, že certifikovaný objekt spĺňajúci podmienky energetickej hospodárnosti má inú trhovú hodnotu ako objekt energiou plytvajúci. To považujem za jednu z výhod energetickej certifikácie a dôvod na zmenu vo vnímaní certifikácie ako administratívnej príťaže. Zo zákona č. 555/2005 Z. z. a jeho novely z 18.9.2013 č. 300/2012 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov vyplýva povinnosť energetickej certifikácie nielen pri kolaudácii, ale napríklad aj pri predaji alebo prenájme budovy. K tomu však u nás spravidla nedochádza. Pri objektívnom a správne vypracovanom energetickom certifikáte má kupujúci k dispozícii akýsi pasport o tom, v akom stave sa budova nachádza, ale tiež návrh riešení, ktoré je nutné z hľadiska energetickej hospodárnosti vykonať. Dovolím si povedať, že ceny mnohých nehnuteľností ponúkaných realitnými kancelárkami by pri povinnosti mať energetický certifikát už pri ponuke nehnuteľnosti získali reálnu podobu. Hovorím však o objektívnom certifikáte vypracovanom nezávislou odborne spôsobilou osobou na energetickú certifikáciu.

(PR)

[Späť na obsah](#)

2.2. Rómovia do mesta bývať určite neprídu

[Oravské noviny; 08/2013; 25/02/2013; s.: 3; MARTIN PAVELEK ; Zaradenie: AKTUALITY]

RADNICA DEMENTUJE ŠÍRIACE SA FÁMY

Internát budú možno využívať seniori.

DOLNÝ KUBÍN. Po okresnom meste a jeho okolí už približne rok koluje fáma, podľa ktorej radnica chce umožniť nasťahovanie sa Rómov z iných častí republiky do mesta. Hovorí sa o 30 až 150 osobách. Rôzne sú aj miesta, kde by mali bývať. Najčastejšie skloňovaným je bývalý internát strednej zdravotníckej školy.

Dôchodcovia

Internát je majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ŽSK). Komisia sociálnych vecí a zdravotníctva pri dolnokubínskom mestskom zastupiteľstve sa minulý rok zaoberala možnosťou jej získania. Približne v tomto období sa fáma o príchode Rómov prvýkrát objavila. Podľa Jozefa Gruchaláka, vedúceho odboru sociálnych vecí, je na vine pravdepodobne výraz sociálne bývanie pre občanov dôchodkového veku, na ktoré by bola budova využitá. "Niektorí ľudia si slovo sociálne bývanie spájajú len s Rómami," povedal Jozef Gruchalák. Dolný Kubín už má zariadenie opatrovateľskej služby. Využívajú ho občania odkázaní na pomoc iných. V prípade internátu by išlo o zariadenie pre seniorov, ktorí sa vedú o seba postarať, nepotrebujú stálu opatrovateľskú službu, ale ich súčasné bývanie v byte či rodinnom dome je pre nich zbytočne veľké. "Nie sú to ľudia z ulice," vysvetľuje Gruchalák. "Majú majetok. V prenajatom byte v našom zariadení by bývali samostatne. Mali by možnosť zamykať sa, čím by bola zaručená ich intimita. Popri tom by mohli využívať podporné služby."

Budova je pripravená

"Takéto riešenie sa javí ako optimálne kvôli dobrej dopravnej obslužnosti, blízkosti nemocnice, lekárne, charity, priestorov na prechádzky," povedal hovorca mesta Jozef Kaščák. Trojposchodová **budova** internátu s novou strechou je stále v **správe** zdravotníckej školy. Nachádza sa v nej 37 izieb. V súčasnosti je prázdna, iba na prízemí je lekáreň. "Neevidujeme žiadosť Dolného Kubína vo veci možného odkúpenia budovy za účelom zriadenia opatrovateľskej služby pre seniorov," povedala hovorkyňa ŽSK Hana Danová. "Vítame však každú konštruktívnu debatu na tému budúcnosti **budovy** internátu s dodržaním najdôležitejšej podmienky kraja, ktorou je zachovanie charakteru **budovy** ako verejnej v **správe** samosprávy, či už krajskej alebo miestnej." Aby mohol byť plán uskutočnený, poslanci ŽSK by museli rozhodnúť o nadbytočnosti majetku a jeho odpredaji. "Ak by sme budovu získali bezodplatne alebo výmenou majetku, viem si predstaviť, že by tam boli mestské nájomné byty," povedal primátor Roman Matejov. "Ale určite ich nebudeme rozdávať neprispôsobivým občanom z iných kútov Slovenska." Mesto by do internátu nemuselo výrazne investovať. Prevádzkové náklady by zaplatili nájomníci – dôchodcovia, ktorí by sa s vlastným zariadením nasťahovali do voľných izieb.

MARTIN PAVELEK

Internát Možno ho zmenia na zariadenie pre seniorov. FOTO:AUTOR

[Späť na obsah](#)

2.3. AD TÉMA: HLAVNÉ MESTO KOŠICE

[Týždeň; 09/2013; 25/02/2013; s.: 5; Redakcia ; Zaradenie: Listy]

.týždeň 6/2013

Nemôžem sa ubrániť dojmu, že autori sú tak trochu neprajníci Košíc a Košičanov, alebo možno len projektu Košice EHMK 2013. Som presvedčená o tom, že my nepotrebujeme „pretvoriť Košice za pár mesiacov na kultúrne centrum“, lebo naše mesto vo vnímaní starých Košičanov takým vždy bolo a zostalo do dnešných dní. Napriek všetkým politickým rozhodnutiam v rokoch minulého storočia. Autori článku veľmi dobre vystihli zmeny v národnostnom zložení mesta pod vplyvom politických udalostí. Oficiálne štatistiky však nie sú verným obrazom reality. Všetci tí, čo po vojne vstúpili do „rodinnej ilegality“, tu ešte desaťročia žili a ostalo po nich potomstvo. Bol to aj prípad mojej mamy, ktorá v oficiálnych dokladoch mala zapísanú slovenskú národnosť napriek skutočnosti, že bola rodáčka z Maďarska a v čase, keď jej zapisovali do dokladov túto závažnú skutočnosť, nevedela po slovensky ani slovo. A z jej rozprávania viem, že nebola ojedinelým prípadom. Autori možno nevedia o závažnom politickom rozhodnutí vládnych kruhov hneď po 2. svetovej vojne. Vystáňovaných Maďarov v Košiciach veľmi rýchlo nahradili „irečiteľnými“ Slováckmi. Dostali lukratívne zamestnania v štátnych podnikoch a štátnej **správe** a štátne a podnikové **byty**. Na kvalifikácii veľmi nezáležalo, dôležité bolo, aby boli oddaní režimu a aby boli Slováci. Rozhodnutie o výstavbe železiarní v Košiciach nadväzovalo na tento zámer, ktorého cieľom bolo zabezpečiť, aby Košice už nikdy neboli prevažne maďarské. Áno, toto sa mocipánom podarilo. Ale nepodarilo sa im vymazať z Košíc a starých Košičanov ich kultúrnosť. Osobne to vnímam tak, že nám starým Košičanom sa podarilo väčšinu prisťahovaného obyvateľstva „skultúrniť“. Som rodená Košičanka, ktorá všade v oficiálnych dokumentoch uvádza „slovenská národnosť“, aj keď som dcéra maďarskej mamy a otca - karpatského Nemca narodeného v Košiciach. Nám Košičanom vždy viac záležalo na tom, že sme Košičania, než na nejakej národnostnej príslušnosti. To je, chvalabohu, dodnes krédom mnohých starých Košičanov. Osobne sa ma dotkla zmienka autorov o tom, že sme objavili Máraiho až v 90. rokoch. Skôr sa to nedalo, lebo Sándor Márai nepripustil, aby sa jeho diela zverejňovali v bývalom socialistickom bloku. Zomrel v roku 1989, ešte pred Nežnou revolúciou. Nech sa Maďari o Máraiho usilujú, ako chcú, on vždy ostane po maďarsky píšucim Košičanom. Jeho otec bol pôvodom tiež karpatský Nemec. A čo sa ma dotklo najviac, je obálka s textom „Zvláštna kultúra v meste Sándora Máraiho a železiarní“. To si autori vážne myslia, že v meste, kde sú železiarne, už nemôže byť skutočná kultúra? Tá môže byť iba tam, kde sú ministerstvá, parlament a štátne úrady? .ing. Mária Cabanová Autori upozorňujú, že „už v prvých dňoch sa odhalili všetky riziká, o ktorých sa dopredu vedelo“. Áno, vedelo sa, že ak k nám zavítajú snobské, nežičlivé a neprajní hostia, budú sa uškŕňať, znevažovať a hneď v prvých dňoch spochybňovať všetko, aj to, čo majú Košičania naplánované v priebehu celého roka, ba dokonca v budúcich rokoch. A to všetko sa dozvedáme v prvých dvoch-troch odsekoch rozsiahleho, niekoľkostranového článku. Žeby autori nenápadne upozorňovali obyvateľov Slovenska, že do Košíc sa vlastne ani neoplatí cestovať, veď je to celé len akási amatérska zlátnanina? A ďalej autori pokračujú už priamo: „Pretvoriť Košice za pár mesiacov na kultúrne centrum, ktoré je schopné celý rok ponúkať skvelý program,... je ťažké, ak nie nemožné.“ Dá sa

s nimi súhlasiť. Keďže sú Košice celé stáročia kultúrnym centrom celej východoslovenskej „periférie“ - výraz autorov, ale správne po slovensky celého východného Slovenska - ťažko ich možno pretvárať na niečo, čím už dávno sú. A preto nie je náhoda, že podľa vašich slov „je to príjemné mesto s úchvatným chrámom, aký nemá žiadne iné slovenské mesto...“ Také chrámy sa totiž v minulosti stavali len v dôležitých kultúrnych centrách a naše mesto aj v 21. storočí plynulo nadväzuje na svoju stáročnú tradíciu. Možno by bolo dobré sa zamyslieť nad zmyslom európskych miest kultúry. Je naozaj kultúrou len tá najväčšia, najnápadnejšia, „metropolitná“? Je naozaj namieste uškŕňať sa nad kultúrnymi snahami mimo hlavného mesta? Nestavali náhodou Košičania svoj projekt práve na tej „drobnej“, nenápadnej, mravčej kultúrnej práci, ktorá vŕahuje bežného občana do sveta kultúry? A nie je práve toto dôvodom, prečo sa Košice európskym mestom kultúry stali? Autori so značným dešpektom píšú o „provinčnosti, občas veľmi milej a pozoruhodnej, no občas trápnej, amatérskej“, dokonca o nevkuse! Z ich článku vane nežičlivosť, spochybňovanie, neúcta voči všetkým, ktorí celé mesiace, ba roky pracovali na krásnej myšlienke priblížiť Európe Košice (a celý východoslovenský región) ako časť Slovenska, kde žijú kultúrni, príjemní, priateľskí ľudia v krásnom meste a v krásnom prírodnom prostredí a ktorí sa chcú s tým pekným podeliť so všetkými - zo Slovenska, z Európy, zo sveta. A tí ľudia si takýto pohľad na Košice a úvodné dni európskeho mesta kultúry nezaslúžia.

.mgr. Ľudmila Kušnírová .ing. Marián Siegfried, občania Košíc

[Späť na obsah](#)

2.4. Prenájom mení pravidlá

[etrend.sk; 26/02/2013; Jana Hvozdovičová ; Zaradenie: ePROFIT.sk]

Po novom sa môžu uplatniť iba náklady v skutočnej výške

Prenajímatelia nehnuteľností si budú musieť odkladať "bločky", po novom si môžu uplatniť náklady iba v skutočnej výške. V praxi to môže znamenať nárast sivej ekonomiky – výška prenájmu na zmluve a skutočne zaplatené nájomné budú dve rozdielne veci.

Mária vlani zdedila byt po starých rodičoch. Má slušnú prácu, spoločný byt s manželom v bezpodielovom spoluvlastníctve, bývanie v rodinnom dome ju neláka. Má však pätnásťročného syna, ktorému sa byt čoskoro zíde.

Rozhodla sa, že dovtedy bude zdedený dvojizbový byt prenajímať. Najťažšie sú pre ňu dve veci. Prvou je zohnať dobrých podnájomníkov, ktorí budú načas platiť, nebudú rušiť susedov a nezdemolujú jej byt, kým ho začne využívať už trvalo syn. Druhou komplikáciou je neustále sa meniacia legislatíva, s ktorou vo svojej bežnej práci vôbec neprichádza do styku. Od začiatku roka sa v pravidlách prenájmu nehnuteľnosti viaceré zmenilo. Profit prináša sumár zmien, na ktoré by ste mali pri prenájme myslieť.

NOVÉ PRAVIDLÁ. Kým vlni si prenajímatelia nehnuteľností mohli z príjmov odpočítať 40-percentné paušálne výdavky, pri podávaní daňového priznania za minulý rok tak urobia posledný raz. Potom to už nebude možné.

Pri príjmoch z prenájmu od januára tohto roka totiž platia nové pravidlá. "Daňové výdavky si možno uplatniť len vo forme preukázateľných výdavkov, a to na základe vedeného účtovníctva, respektíve daňovej evidencie," vysvetľuje Peter Pašek, šéf poradenskej spoločnosti Accace.

Upozorňuje, že obe formy si vyžadujú dokladovanie každého daňového výdavku, teda od januára tohto roka je potrebné evidovať či účtovať všetky doklady spojené s prenájomom nehnuteľností na účel ich uznania za daňový výdavok.

Mnohí prenajímatelia to vyriešili po svojom. Zháňajú si pre túto potrebu účtovníka. Suma za takéto služby sa však môže pohybovať od šesťdesiat do stopäťdesiat eur v závislosti od regiónu a počtu položiek, napríklad ak ide o fyzickú osobu, ktorá má príjmy len zo zamestnania a prenájmu.

MÁTE NA VÝBER. Vlastný účtovník však nie je podmienkou. "Povinnosť viesť účtovníctvo sa na prenajímateľa nevzťahuje automaticky," hovorí daňová poradkyňa Dagmar Bednáriková. Zo zákona má právo rozhodnúť sa, akú evidenciu príjmov a výdavkov si zvolí. Na výber má klasické vedenie účtovníctva v súlade so zákonom o účtovníctve (evidencia príjmov a výdavkov prostredníctvom peňažného denníka, knihy pohľadávok a záväzkov a evidencie majetku) alebo vedenie daňovej evidencie bez povinnosti viesť účtovníctvo.

"Ak sa rozhodne pre zjednodušenú formu, takzvanú daňovú evidenciu, nemusí viesť účtovníctvo za predpokladu, že nezamestnáva žiadnych zamestnancov a jeho príjem nepresiahol v bezprostredne predchádzajúcom zdaňovacom období sumu 170-tisíc eur," vysvetľuje daňová poradkyňa.

Namiesto účtovníctva bude viesť daňovú evidenciu. Ak daňovník splní podmienky pre jej uplatnenie, môže v plnej miere využiť tento inštitút a namiesto peňažného denníka a evidenčných kníh bude viesť evidenciu iba o príjmoch a daňových výdavkoch, vrátane prijatých a vydaných dokladov. "Spôsob a forma tejto evidencie nie je žiadnym právnym predpisom upravená. Je len na daňovníkovi, ako bude svoju evidenciu viesť," pokračuje daňová poradkyňa. Má to ale podmienku – spôsob a formu, akú si zvolí, musí však dodržať počas celého zdaňovacieho obdobia.

MÁ TO SVOJE VÝHODY. Prenajímateľ sa nemusí pri evidovaní príjmov a výdavkov riadiť ustanoveniami zákona o účtovníctve a postupmi účtovania, to znamená, že nemusí evidovať každý výdavok, ktorý vynaložil.

Na tohto daňovníka sa nevzťahuje ani povinnosť vyhotovovať účtovné výkazy, oceňovať majetok reálnou hodnotou, zostavovať účtovný odpisový plán. Vzhľadom na to, že nemá povinnosť viesť účtovníctvo, ale iba evidenciu, nepovažuje sa za účtovnú jednotku, nie je teda možné sankcionovať ho podľa zákona o účtovníctve.

Znamená to, že v prípade kontroly mu daňový úrad môže uložiť pokutu iba za prípadné porušenie ustanovení zákona o dani z príjmov (napríklad neoprávnene uplatnené daňové výdavky), nie však za nedodržanie ustanovení zákona o účtovníctve a postupov účtovania (napríklad neúplné náležitosti účtovného dokladu či nepreukázateľnosť účtovného záznamu).

ČO SI MOŽNO ODPOČÍTAŤ. Pri výpočte daňovej povinnosti si môžete od príjmu odpočítať viacero položiek v závislosti od toho, či vaša nehnuteľnosť je alebo nie je zahrnutá do obchodného majetku firmy. Ak nehnuteľnosť nie je v obchodnom majetku (ide o osobný majetok), za daňový výdavok sa považuje len výdavok na riadnu prevádzku takéhoto majetku. "Najmä spotreba energií, plynu, poplatky za **správu bytového domu**, vodné, stočné, odvoz a likvidáciu odpadu, káblovú televíziu, náklady na inzerciu či odmeny realitnej kancelárii," vyratúva D. Bednáriková. Teda do týchto výdavkov sa nezarátavajú žiadne opravy ani údržba nehnuteľnosti. Do nákladov si však možno dať vybavenie bytu – nový nábytok, záclony či koberce.

Iný režim platí, ak je nehnuteľnosť súčasťou obchodného majetku. Daňovo efektívne si môžete uplatniť okrem spomínaných aj ďalšie výdavky – na obstaranie, údržbu, opravu majetku (napríklad výdavky na vymaľovanie, rekonštrukciu, výmenu okien, dverí), ako aj iné, preukázateľne vynaložené náklady, ktoré súvisia s dosiahnutím príjmu, napríklad úrok z hypotekárneho úveru. "Do daňových výdavkov sa zahŕňajú na základe platieb z bankového účtu daňovníka a podkladu, ktorý preukazuje rozdelenie spravidla anuitnej čiastky na sumu istiny a úroku," uvádza P. Pašek.

Problémom pri zaradení nehnuteľnosti v obchodnom majetku býva náhla potreba nehnuteľnosť predať. Ak má byť totiž príjem z predaja oslobodený od zdanenia, musí sa nehnuteľnosť najprv z obchodného majetku vyradiť a to trvá nejaký čas.

AKÉ SÚ PRAVIDLÁ. Väčšina prenajímateľov, ktorí si doteraz uplatňovali paušálne výdavky, sa aj od januára tohto roku budú snažiť o čo najľahšiu cestu a budú sa snažiť veci si zjednodušiť. V prípade, že sa rozhodnú pre vedenie daňovej evidencie alebo jednoduché účtovníctvo, tak si budú výdavky uplatňovať v prípade ich skutočnej úhrady.

To znamená, že ak vám chodí faktúra za odber elektriny elektronicky, určite ide o platnú elektronickú faktúru, ktorú vytlačíte a v momente úhrady zahrniete do daňových výdavkov. "Takisto ak platíte preddavky, tak ich zahrniete do daňových výdavkov v momente ich úhrady a prípadné preplatky alebo nedoplatky si uplatníte v období, keď dôjde k ich úhrade," vysvetľuje účtovníčka Jaroslava Lukačovičová.

RÔZNE NÁKLADY. Platí aj to, že limit pre nákup elektroniky alebo nábytku z hľadiska výšky výdavkov neexistuje, len účtovníctvo sa na výdavky nad hranicu 1 700 eur v prípade hmotného majetku (elektronika či nábytok) môže pozerať inak.

"Hmotný majetok do výšky 1 700 eur za kus je možné jednorazovo uplatniť v rámci účtovníctva do nákladov, to znamená že celá čiastka vám pôjde do nákladov v roku obstarania," hovorí J. Lukačovičová. Ale hmotný majetok v obstarávacej

cene vyššej ako 1 700 eur za kus je nutné zaradiť podľa zákona o dani z príjmov do príslušnej odpisovej skupiny a podľa rokov odpisovania k tejto skupine prislúchajúcich odpisovať. To v praxi znamená, že napríklad elektronika nad 1 700 eur bude zaradená do prvej odpisovej skupiny s dobou odpisovania štyri roky, obstarávacia cena sa teda rozloží do nákladov počas štyroch rokov, a nie naraz.

DÁ SA UŠETRIŤ. Aj po novom platí, že každý daňovník má pri príjmoch z prenájmu oslobodených päťsto eur ročne. V prípade manželov to platí pre oboch. "Každý z manželov si v prípade delenia príjmov z prenájmu nehnuteľnosti, ktorú majú v bezpodielovom spoluvlastníctve, môže uplatniť päťstoeurový limit platný pre oslobodenie príjmu z prenájmu," hovorí D. Bednáriková. Pre manželov zároveň platí, že príjem si môžu rozdeliť tak, ako je to pre nich z pohľadu zdanenia najvýhodnejšie. Príjmy, ako aj výdavky si môžu deliť v agregovanej podobe (nie teda výdavky za plyn manžel, výdavky za elektrinu manželka, ale výdavky ako také sumárne a spoločne).

Vo všeobecnosti možno povedať, že nová legislatíva, ktorá nadobudla platnosť začiatkom roka, je na prenajímateľov nehnuteľností prísnejšia. Viac si budú musieť rekapitulovať náklady týkajúce sa prevádzky a údržby nehnuteľnosti, ktoré môžu byť daňovými výdavkami, budú si musieť odkladať všetky doklady o nákupe vybavenia a zároveň viac zvažovať, akým spôsobom by bolo vhodné uplatniť rozdelenie príjmov medzi osoby, ktoré majú podiel na vlastníckom práve k príslušnej nehnuteľnosti.

Očakáva sa aj nárast peňazí v sivej ekonomike, najmä vo väčších mestách, kde je výška prenájmov vyššia. Nie ani tak z pohľadu, že by ľudia začali svoje nehnuteľnosti zrazu prenajímať načierno (prenájom treba totiž ohlásiť na daňovom úrade), ale príjmy z prenájmu začínajú deliť. Časť peňazí žiadajú od nájomníkov oficiálne na účet, časť chcú vyplatiť v hotovosti. Daňová povinnosť z oficiálnych príjmov potom vychádza nulová alebo minimálna.

Uplatnenie a dosah zmien v pravidlách prenájmu nehnuteľnosti ukáže najskôr až záver tohto roka. Pre mnohých majiteľov bytov a domov však nie je príjem z prenájmu zanedbateľnou čiastkou. Najmä vo väčších mestách ide o stovky eur. Prím v cenách drží už tradične Bratislava, kde ostatné roky výšku prenájmov mierne znížila kríza, ale i čoraz väčšia ponuka prenájmov.

Autorka je redaktorka denníka Sme

[Späť na obsah](#)

2.5. Dúbravka chce stimulovať výstavbu kontajnerových stojísk

[sme.sk; 26/02/2013; tasr ; Zaradenie: Bratislava - Dúbravka]

Stimulom majú byť finančné dotácie, ale aj tvrdší postoj voči správcom domov, ktorí nebudú reagovať na výzvy vybudovať kontajnerové stojiská.

DÚBRAVKA. Bratislavská Dúbravka chce v mestskej časti zintenzívniť výstavu uzavretých kontajnerových stojísk. Stimulom majú byť finančné dotácie, ale aj tvrdší postoj voči **správcom bytových domov**, ktorí nebudú reagovať na výzvy vybudovať kontajnerové stojiská. S opatreniami súhlasili dúbavskí poslanci na dnešnom zasadaní miestneho zastupiteľstva.

Vietor permanentne rozfukuje odpad po zelených plochách mestskej časti. "Za zber odpadkov z trávnatých plôch tak samospráva zaplatí ročne cca 21.000 eur," uviedla zástupkyňa starostu Dúbravky Matilda Križanová. Aj to je podľa nej dôvod, prečo chce Dúbravka zintenzívniť výstavbu kontajnerových stojísk.

Ďalším dôvodom je fakt, že pri viac ako polovici kontajnerových stanovišť (150 z 240) sa nedávnou kontrolou zistilo, že kontajnery stoja na chodníku, komunikácii či parkovisku. "Podľa odhadu je takýmto spôsobom blokovaných až 300 parkovacích miest," informovala Križanová.

V uplynulých štyroch rokoch poskytla Dúbravka iba päť dotácií na stojiská a na území mestskej časti bolo vybudovaných či zrekonštruovaných celkovo iba 10 stojísk. V nasledujúcich štyroch rokoch preto chce Dúbravka v prípade výstavby nových kontajnerových stojísk poskytnúť dotáciu 500 eur a na rekonštrukciu starých stojísk 250 eur. Dnes to odsúhlasilo dúbavské miestne zastupiteľstvo.

Mestská časť chce aktívne oslovovať **správcov bytových budov**, ktorí nemajú vytvorené kontajnerové sídliská, s výzvou, aby si ich v lehote do jedného roka vybudovali. "Ak tak neurobia, mestská časť uvažuje o negatívnom stimule vo forme vyrúbenia dane za zaujatie verejného priestranstva," informovala Križanová.

Prednostne riešiť situáciu je potrebné riešiť vo viacerých lokalitách. "Ide o miesta na uliciach Nejedlého, Drobného, Kpt. Rašu, Beňovského a Bošániho," uviedla Križanová s tým, že na týchto miestach dochádza k neustálemu znečisťovaniu okolo kontajnerov, sťažnostiam obyvateľov a záberu parkovacích miest. "**Správcom** konkrétnych **budov** budeme oslovovať individuálne," dodala vicestarostka Dúbravky.

tasr

[Späť na obsah](#)

2.6. Rómovia do mesta bývať určite neprídu

[sme.sk; 27/02/2013; Martin Pavelek ; Zaradenie: Orava - Spravodajstvo]

Internát budú možno využívať seniori.

DOLNÝ KUBÍN. Po okresnom meste a jeho okolí už približne rok koluje fáma, podľa ktorej radnica chce umožniť nasťahovanie sa Rómov z iných častí republiky do mesta. Hovorí sa o 30 až 150 osobách. Rôzne sú aj miesta, kde by mali bývať. Najčastejšie skloňovaným je bývalý internát strednej zdravotníckej školy.

Dôchodcovia

Internát je majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ŽSK). Komisia sociálnych vecí a zdravotníctva pri dolnokubínskom mestskom zastupiteľstve sa minulý rok zaoberala možnosťou jej získania. Približne v tomto období sa fáma o príchode Rómov prvýkrát objavila.

Podľa Jozefa Gruchaláka, vedúceho odboru sociálnych vecí, je na vine pravdepodobne výraz sociálne bývanie pre občanov dôchodkového veku, na ktoré by bola budova využitá. "Niektorí ľudia si slovo sociálne bývanie spájajú len s Rómami," povedal Jozef Gruchalák.

Dolný Kubín už má zariadenie opatrovateľskej služby. Využívajú ho občania odkázaní na pomoc iných. V prípade internátu by išlo o zariadenie pre seniorov, ktorí sa vedú o seba postarať, nepotrebujú stálu opatrovateľskú službu, ale ich súčasné bývanie v byte či rodinnom dome je pre nich zbytočne veľké.

"Nie sú to ľudia z ulice," vysvetľuje Gruchalák. "Majú majetok. V prenajatom byte v našom zariadení by bývali samostatne. Mali by možnosť zamykať sa, čím by bola zaručená ich intimita. Popri tom by mohli využívať podporné služby."

Budova je pripravená

"Takéto riešenie sa javí ako optimálne kvôli dobrej dopravnej obslužnosti, blízkosti nemocnice, lekárne, charity, priestorov na prechádzky," povedal hovorca mesta Jozef Kaščák.

Trojposchodová **budova** internátu s novou strechou je stále v **správe** zdravotníckej školy. Nachádza sa v nej 37 izieb. V súčasnosti je prázdna, iba na prízemí je lekáreň.

"Neevidujeme žiadosť Dolného Kubína vo veci možného odkúpenia budovy za účelom zriadenia opatrovateľskej služby pre seniorov," povedala hovorkyňa ŽSK Hana Danová. "Vítame však každú konštruktívnu debatu na tému budúcnosti **budovy** internátu s dodržaním najdôležitejšej podmienky kraja, ktorou je zachovanie charakteru **budovy** ako verejnej v **správe** samosprávy, či už krajskej alebo miestnej."

Aby mohol byť plán uskutočnený, poslanci ŽSK by museli rozhodnúť o nadbytočnosti majetku a jeho odpredaji.

"Ak by sme budovu získali bezodplatne alebo výmenou majetku, viem si predstaviť, že by tam boli mestské nájomné byty," povedal primátor Roman Matejov. "Ale určite ich nebudeme rozdávať neprispôsobivým občanom z iných kútov Slovenska."

Mesto by do internátu nemuselo výrazne investovať. Prevádzkové náklady by zaplatili nájomníci – dôchodcovia, ktorí by sa s vlastným zariadením nasťahovali do voľných izieb.

Martin Pavelek

[Späť na obsah](#)

2.7. S vedomím mesta vraj podnikajú na nelegálnych vedeniach

[Žilinský večerník; 09/2013; 26/02/2013; s.: 1,2; Michal Filek ; Zaradenie: Titulná strana]

Množstvo Žilinčanov si všimlo, že na prelome rokov začali na stĺpoch trolejového vedenia, ale aj verejného osvetlenia, či niektorých bytových domoch a úradoch pribúdať vzdušné vedenia - káble.

Michal Filek

ŽILINA. Mnohých zaujíma, o čo ide. Ešte viac sú nahnevaní niektorí poskytovatelia telekomunikačných služieb. Dozvedeli sa totiž, že ide o optické vedenia ťahané vzduchom, prostredníctvom ktorých súkromná spoločnosť poskytuje pre firmy a domácnosti internetové pripojenie. Od roku 2003 je však v platnosti vyhláška, ktorá prikazuje umiestnenie nových káblových vedení pod povrch zeme. Nám sa dokonca podarilo zistiť, že na tomto biznise, ktorý je pravdepodobne v rozpore s právnymi predpismi, sa podieľa aj mesto Žilina. Podľa obchodného registra je totiž stále štvrtinovým vlastníkom spoločnosti Mestské informačné systémy Žilina (MIS), ktorej vedenia patria.

Metropolitná optická sieť

Pôvodne mesto zamýšľalo vybudovať Metropolitnú optickú sieť. "Jej cieľom je zabezpečiť kvalitnú informačnú sieť a komunikačnú infraštruktúru v meste Žilina. Zmluva bola podpísaná 3. novembra 2006," uviedol hovorca mesta Pavol Čorba. Tri dni nato zmluvou o nájme prenechal dopravný podnik dočasne do užívania časti nosných stožiarov trolejového vedenia pre umiestnenie konzol na zavesenie nových optických vedení. Nové vzdušné vedenia sa však začali v meste, v rozpore s legislatívou, objavovať na trolejových vedeniach približne od r. 2006, a vo veľkom rozsahu v poslednej dobe aj mimo trolejové vedenia. Podľa našich informácií ich spravuje a údržbu vykonáva súkromná spoločnosť DSI Data z Námestova. Ako nám potvrdil jej konateľ Vladimír Dravecký: "Naša spoločnosť má samozrejme záujem v meste Žilina poskytovať internet všetkým, ktorí o to prejavia záujem." str. 2

Pokračovanie z 1. strany

MIS Žilina dokonca s DPMŽ v decembri 2011 uzatvorili zmluvu, ktorou upravujú služby prístupu do internetu a služby prenájmu dátových okruhov. "Odplatom za tieto služby je dohodnutá rovnaká čiastka, ktorú platia MIS za prenájom stožiarov. V konečnom dôsledku ide o vyrovnanie v pomere 1:1," napísal hovorca. Cena je teda 3-tisíc eur mesačne. Tieto skutočnosti nahnevali ďalších poskytovateľov internetu, ktorí za služby, ktoré sú predmetom zmluvy, účtujú niekoľkonásobne nižšiu sumu. Dopravný podnik s cenovou ponukou iných operátorov pravdepodobne neoslovil. Nie je teda zrejmé, či prebehlo štandardné výberové konanie alebo prieskum trhu. Na stránke DPMŽ v sekcii verejné obstarávanie žiadna taká informácia nie je.

Chýba informácia o verejnom obstarávaní

Podľa Jiřího Vlacha, experta Transparency international Slovensko na verejné obstarávania, však prebehnúť malo. "Mesto má povinnosť urobiť minimálne ekonomický odhad a porovnať ho s trhovou situáciou. Každá samospráva, ktorá si chce zachovať česť, také výberové konanie urobí. Ak to neurobili, je to buď lajdáctvo, alebo to zaváňa korupciou a klientelizmom," povedal Vlach.

UPC dúfa v nápravu

S ponukou mesto neoslovilo ani spoločnosť UPC Slovakia. Podľa hovorca Jaroslava Kolára vyhláška stanovuje, že telekomunikačné a elektrické rozvody a vedenia sa v zastavanej časti obce umiestňujú pod povrch zeme. "Veríme, že aj v meste Žilina budú dodržiavané všetky príslušné predpisy a zákony, ktoré stanovujú podmienky a pravidlá pre všetkých telekomunikačných operátorov. Tie by boli porušené v prípade, ak by jeden operátor získal neoprávnené výhody v podobe možnosti osadiť káble po trolejových stĺpoch a mimo nich. Tento operátor by získal aj významnú konkurenčnú výhodu oproti ostatným spoločnostiam, pretože v dôsledku nižšej vynaloženej investície si bude môcť dovoliť ponúkať svoje služby za nižšiu cenu," uviedol pre Žilinský večerník Kolár.

Lacné vedenia neznamená lacné služby

Ako sa zdá, to sa teraz v Žiline deje, keď prostredníctvom vzdušných vedení MIS Žilina, ktoré nie sú v súlade s vyhláškou, ponúka spoločnosť DSI Data svojim potenciálnym klientom svoje služby. Oslovuje pritom aj majiteľov **bytov** ako spoluvlastníkov **bytových domov** v **správe** OSBD o súhlas na natiehnutie optického vlákna vedeného vzduchom. Robí to dokonca bez súhlasu správcu OSBD Žilina, čo nám potvrdil predseda Milan Piliar. Potvrdila nám to aj Dana, obyvateľka bytovky na Rajeckej ceste. "Prišli a žiadali nás o súhlas s natiehnutím vedenia a zároveň nám ponúkli internet," hovorí Dana.

Zaujímavé prepojenie

Zaujímavá je pritom skutočnosť, prečo MIS Žilina, kde má mesto štvrtinový podiel, ponúkli výhodu lacných vzdušných vedení budovaných v rozpore s vyhláškou, práve súkromnej firme DSI Data z Námestova. Odpoveď sme našli v obchodnom registri. Ďalším zo spoločníkov MIS Žilina je totiž prievidská eseročka ITS, ktorej spoluvlastníkom sú DSI Data a Ivan Kováč, teda človek s rovnakým menom a rovnakou adresou trvalého bydliska, ako má konateľ MIS Žilina. Podľa Kováča "je sieť prístupná aj pre iných telekomunikačných operátorov, ktorým poskytujeme prenájmy optických vlákien alebo dátových okruhov". Povinnosť jej však vyplýva z telekomunikačného zákona.

Za prenájom môžu byť aj státisíce

Obvyklá cena za prenájom páru optických vlákien na rok je 1,5 eura za každý bežný meter. Optický kábel môže mať takýchto vlákien aj vyše sto, cena sa tak môže vyšplhať do státisícov eur. Asi by bolo zaujímavé zistiť, koľko prostriedkov dostane z prenájmu optických vlákien mesto. Významní žilinskí operátori pritom už majú svoje siete legálne vybudované a museli za ne zaplatiť milióny eur. MIS Žilina ich v súčasnosti ťahajú aj po stĺpoch verejného osvetlenia, čo je v rozpore s platnou vyhláškou.

Mesto: Zmluvu dodržíme

Hoci mesto Žilina o činnosti MIS Žilina, ako jej štvrtinový akcionár vie, ba hovorca Pavol Čorba priznal, že na vedenia stavebné povolenie nevydali, hodlá v činnosti pokračovať. "Mesto Žilina postupuje v zmysle platne uzatvorenej zmluvy a vzhľadom na jej podmienky, najmä dobu plnenia, zmluvnú pokutu a ďalšie záväzky, neuvažujeme o jej zrušení. Na druhej strane mesto podniká kroky k tomu, aby boli tieto káble postupne ukladané do zeme - v súlade s platnou legislatívou. Tento proces potrvá niekoľko rokov," uzavrel Pavol Čorba.

Nové vedenia osádzajú po stĺpoch v rozpore s vyhláškou.

"Je to buď lajdáctvo, alebo to zaváňa korupciou a klientelizmom."

[Späť na obsah](#)

2.8. Komfortne za úsporami

[Trend; 08/2013; 28/02/2013; s.: 56; Redakcia ; Zaradenie: TREND + Inteligentná energia]

Inteligentné meranie poskytuje promptné údaje o spotrebe energií

Náklady na energie zvyknú tvoriť nezanedbateľnú položku rodinného rozpočtu. Spotrebiteľia sa však môžu poobzerať po možnostiach, ako na platbách za ne ušetriť. Núkajú sa príležitosti vymeniť dodávateľa elektriny či plynu. Tí sa dnes snažia ťahať klientov od konkurencie s príslubom výhodnejších cien. Cesta k zníženiu výdavkov vedie aj cez šetrenie energiou. Spotrebiteľ sa môže správať racionálnejšie a obmedziť vlastnú spotrebu. Konečný výsledok však nemusí

naplniť očakávania. Bez pravidelných a detailných informácií o odbere energií môže snaha o úspory vyznieť ako málo efektívna.

Automatické meranie

Častejšie a kvalitnejšie údaje o spotrebe energií sa dajú zabezpečiť prostredníctvom smart metering systémov, ktoré môžu domácnostiam a firmám ušetriť až pätinu nákladov na energie. Inteligentné merania poslúžia aj **správcom budov**, ktorí vďaka nim získajú komfortný prehľad o spotrebách v jednotlivých častiach objektu. Na trhu sú dnes prístroje, ktoré umožňujú monitorovať spotrebu elektriny, plynu, ale aj studenej a teplej vody či tepla v reálnom čase. Okrem dát o spotrebe zasielajú do centrálného systému aj ďalšie diagnostické a prevádzkové údaje, ktoré odhalia a automaticky upozornia na chyby, pokusy o ovplyvnenie merania alebo výpadok komunikácie. Namerané údaje o spotrebe energií sa zasielajú bezdrôtovou technológiou do centrálného systému. Niektoré smart metering systémy ponúkajú ešte oveľa viac. Napríklad online systém Heat2go umožňuje navyše lepšie sledovať spotrebu energií v domácnostiach pomocou internetu. Užívateľ k nim môže pristupovať komfortne cez akýkoľvek počítač, tablet alebo mobilný telefón. Promptné dáta tak dávajú spotrebiteľom možnosť aktívne si riadiť náklady za energie podobne ako za telefonovanie.

Pomocník pre **správcov**

Inteligentné merania uľahčujú život aj **správcom budov**. Šetria im čas, ktorý by inak museli obetovať na odpočty klasických meracích prístrojov. Rozúčtovanie a vyúčtovanie nákladov na spotrebu energií sa vďaka smart metering systému generuje bez sprístupňovania **bytov** alebo priestorov **budovy**. Výstup je navyše presný a detailný. **Správca** nemusí vyvesovať oznamy o termínoch odpočtov, zbaví sa aj problémov s neodčítaním prístrojov či nezastihnutím užívateľa bytu. Odpočty sa vykonávajú automaticky, každý deň v roku. Odpadá tak aj nutnosť zisťovať stav meradla v prípade, že sa mení užívateľ **bytu**. Prehľadné štatistiky upozorňujú užívateľa či **správca** aj na prípadné poruchy, havárie ako napríklad prasknuté potrubie, úniky vody, nadspotrebu tepla a elektriny alebo prekročenie objednaného množstva plynu. Jednoduchšie je tak vyhnúť sa prekurovaniu v zimnom období alebo zbytočnej spotrebe vody, plynu či elektrickej energie. „Smart metering systém dovoľuje oveľa viac, ako si dnes dokáže užívateľ **bytu** a **správca** predstaviť. Mení správanie spotrebiteľov, upozorňuje na problémy a vytvára reálne úspory pri spotrebe tepla, vody, elektriny a plynu,“ hovorí Matúš Izakovič, produktový manažér smart metering systémov v trnavskej spoločnosti ESM Yzamer. Automatický odpočet má pridanú hodnotu tiež v tom, že dáva užívateľom **bytov** informáciu o spotrebe skôr, než dostanú vyúčtovanie. Pomáha to aj **správcom**, ktorí sa takto vyhýba neskorším reklamáciám.

1/5 nákladov na energiu môžu domácnostiam a firmám ušetriť smart metering systémy

[Späť na obsah](#)

M

MONITORING médií
Tlač, Televízie, Rádiá a Weby

28. 2. 2013

Monitoring pre ZBHS