08

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 28. 06. 2016

Návrh

na rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva MČ Bratislava-Rača o odovzdávajúcu stanicu tepla na zdravotnom stredisku Hubeného 2

Predkladateľ:

Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Materiál
5. Fotodokumentácia
6. Nájomná zmluva /v elektronickej verzii/
7. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Miroslava Gregorová, v. r.
vedúca oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ:

Ing. Štefan Borovský, v. r.
oddelenie správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Jún 2016

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 5.11.2004 s Račianskou teplárenskou, a.s., o odovzdávajúcu stanicu tepla, ktorá sa nachádza v budove zdravotného strediska na Hubeného ul. za účelom jej rekonštrukcie.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava–Rača schváliť
rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy s Račianskou teplárenskou, a.s., o odovzdávajúcu stanicu tepla, ktorá sa nachádza v budove zdravotného strediska na Hubeného ul. za účelom jej rekonštrukcie.

3. Dôvodová správa:

Nakoľko technický stav odovzdávajúcej stanice tepla na zdravotnom stredisku Hubeného 2 sa zhoršil natoľko, že ho nie je možné v budúcej vykurovacej sezóne spojazdniť, nie je možná automatická regulácia a presné meranie, čím dochádza k stratám tepla pri prekurovaní, predkladáme tento návrh, ako túto situáciu riešiť so zníženými nákladmi pre mestskú časť. Obnovili sme rokovania so zástupcami dodávateľa tepla, Račianskou teplárenskou a.s., ktorí sú ochotní s MČ spolupracovať podobnou formou, aká bola predmetom rokovaní v roku 2013. Táto odovzdávajúca stanica tepla je v nevyhovujúcom technickom stave, nevyhovuje súčasným požiadavkám na reguláciu dodávok tepla a teplej vody. Dôkazom toho je aj vyúčtovanie spotreby tepla za r. 2015. V roku 2014 bola spotreba tepla 73 977, 76 kWh v sume 4 451,69 € a v roku 2015 vzrástla spotreba tepla na dvojnásobok 168 683, 32 kWh v sume 9 566,37 €.
Po obdržaní vyúčtovania sme okamžite kontaktovali zodpovedných pracovníkov Račianskej teplárenskej, a.s., ktorí po obhliadke odberného miesta (technológie) skonštatovali správnosť odpočítaných hodnôt na meradle tepla (elektronickou formou) a následné vyúčtovanie vykurovacích nákladov za tento objekt. Straty tepla nevznikli na distribučnej sieti, ktorú má v prenájme Račianska teplárenská. Meradlá tepla sú na vstupe do OST aj na výstupe. Príčinou rastu vykurovacích nákladov sú podľa vyjadrenia zástupcov dodávateľa nasledovné skutočnosti:

- vek technológie
- nepravidelná údržba
- nevyregulovaná vykurovacia sústava objektu
- chýbajúce termostatické ventily na vykurovacích telesách

Zástupcovia dodávateľa odporučili, čo najrýchlejšie riešiť daný problém, nakoľko v budúcnosti je predpoklad ďalšieho nárastu vykurovacích nákladov.
Nová stanica by zabezpečila presné meranie, automatickú reguláciu a hospodárnosť dodávok tepla. Predpokladané náklady na výmenu kompaktnej odovzdávajúcej stanice tepla (KOST) a nutné stavebné úpravy sú vo výške cca 20 000 eur.

4. Materiál:

Uzatvorenie Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva podľa dostupných informácií:
Miestne zastupiteľstvo Bratislava–Rača na svojom zasadnutí dňa 24.6.2003 prijalo uznesenie č. 82/06/03/P, ktorým schválilo prenájom časti Bytofondu – časť „tepelné hospodárstvo“ na dobu 20 rokov formou výberového konania. Návrh podmienok verejnej obchodnej súťaže spolu s návrhom výzvy na predkladanie návrhov na dlhodobý prenájom a harmonogram postupu prác, bol prerokovaný finančnou komisiou, ktorá odporučila prijať navrhované materiály ako základ pre práce na transformácii Bytofondu. V septembri 2003 poveril starosta mandátnou zmluvou Bytofond prípravou a realizáciou verejnej obchodnej súťaže (VOS) „Prenájom tepelného hospodárstva“ a zároveň menoval komisiu pre hodnotenie návrhov. Komisia predložené návrhy vyhodnotila a starosta na rokovanie MZ MČ Bratislava–Rača dňa 28.10.2003 predložil text zmluvy víťazného návrhu. Následne MZ MČ Bratislava–Rača na

svojom zasadnutí dňa 28.10.2003, Uznesením č. 142,143,144/10/03/P, (je súčasťou materiálu) zobralo na vedomie výsledky VOS na dlhodobý prenájom tepelného hospodárstva, zriadilo komisiu na vyhodnotenie pripomienok a predloženie návrhu Zmluvy. Predložený návrh Zmluvy sa prerokovával na zasadnutiach MZ MČ Bratislava-Rača v dňoch 13.11.2003, 16.12.2003 a 24.2.2004, na ktorom bol Uznesením č. 190/02/04/P (je súčasťou materiálu) schválený.

Zmluva o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva MČ Bratislava–Rača a o úprave vzájomných záväzkových vzťahov bola s nájomcami /fyzické osoby/ podpísaná dňa 5.11.2004 (zmluva je súčasťou materiálu) a dňa 24.11.2004 bola podpísaná Zmluva medzi nájomcami /fyzickými osobami/ a Račianskou teplárenskou, a.s., IČO 35886781, o prevzatí záväzkov, práv a povinností, ktorej predmetom bolo prevzatie všetkých záväzkov, práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy medzi nájomcami a obchodnou spoločnosťou (zmluva je súčasťou materiálu v elektronickej podobe). Dňa 28.2.2005, s účinnosťou od 1.1.2005, bol podpísaný Dodatok č. 1 k zmluve o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva MČ Bratislava–Rača ako Protokol o odovzdaní predmetu nájmu od prenajímateľa nájomcovi podľa Čl. I., ods.3 Zmluvy o dlhodobom prenájme podpísanej 5.11.2004, Dodatok č. 2 ku Zmluve o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva MČ Bratislava–Rača, zo dňa 10.10.2006, vypustil z predmetu nájmu niektoré položky (dodatky sú súčasťou materiálu v elektronickej podobe).

Náležitosti zmluvy:

Doba nájmu: doba určitá, 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, t. j. do roku 2024.

Predmet nájmu: tab. č. 1 (súpis kotolní a odovzdávajúcich staníc tepla /OST/ v k.ú. Rača) v Zmluve o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva MČ Bratislava–Rača, ktorá je súčasťou materiálu.

Výška nájomného: 39.832,70 €/rok (1 200 000,- Sk).

Ostatné dojednania: nutnosť nájomcu preinvestovať na predmete nájmu počas doby nájmu 133 mil. Sk. Do 31.12.2015 Račianska teplárenská, a.s., preinvestovala celkom 4 707 168 eur (141 808 143 Sk).

Nájomca, Račianska teplárenská, a.s., si platobné povinnosti, vyplývajúce zo Zmluvy plní riadne a včas.

Rok 2013:

V júli 2013 Račianska teplárenská, a. s. zaslala na MČ Bratislava-Rača list, v ktorom predložila návrh spolupráce pri riešení energetickej efektívnosti tepelných zariadení v objektoch MČ Bratislava–Rača. Na základe toho bolo zvolané pracovné stretnutie, dňa 25.9.2013, na ktorom sa riešila požiadavka MČ Bratislava – Rača na výmenu kompaktnej odovzdávajúcej stanice tepla (KOST), umiestnenej v suteréne Zdravotného strediska Hubeného. V tomto čase Račianska teplárenská a.s., ponúkla rekonštrukciu a výmenu za novú KOST, v prípade, že táto bude predmetom zmluvy o nájme, ktorú majú s MČ uzatvorenú, aby mohli predmetnú investíciu uskutočniť legitímnym spôsobom. Materiál bol v októbri 2013 prerokovaný na Komisii finančnej, majetkovej a podnikateľskej MZ MČ Bratislava–Rača s odporúčacím stanoviskom, rovnako aj na zasadnutí Miestnej rady. Materiál bol predmetom rokovania MZ dňa 29.10.2013, avšak na základe podnetov, bol len zobraný na vedomie a k schváleniu neprišlo.

Majetková informácia:
OST (odovzdávajúca stanica tepla) nie je vedená v majetku mestskej časti samostatne, v majetku je vedená len budova zdravotného strediska Hubeného ul. ako celok, pod inventárnym č. 900049. Okrem toho je na účte 022 /stroje a zariadenia/ vedené „automatické riadenie“ v obstarávacej cene 6 717,59 eur, ktorého zostatková cena je 0,00 €.
Aktuálny stav:
V uplynulých týždňoch boli obnovené rokovania s Račianskou teplárenskou, a.s., zástupcovia ktorej vyjadrili svoju snahu a ochotu pomôcť MČ pri riešení tohto problému.
Za týmto účelom je nutné prijať dodatok k uvedenej zmluve, ktorý rozšíri predmet nájmu aj na odovzdávajúcu stanicu tepla ZS Hubeného, aby spoločnosť Račianska teplárenská, a.s. mala k OST právny vzťah a mohla na jej rekonštrukciu vynaložiť finančné prostriedky.

Uznesenie č. 142,143,144/10/03/P

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Rača

UZNESENIA
z V. riadneho zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Rača
dňa 28. 10. 2003
uznesenia č. 130 - 148

---

1. **Schválenie programu MZ**
Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Rača
schvaľuje
program rokovania Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Rača

1. Schválenie programu Miestneho zastupiteľstva Bratislava - Rača
2. Voľba návrhovej komisie a overovateľa zápisnice uznesení
3. Správa o spôsobe plnenia uznesení MZ Bratislava - Rača
4. Informácia o činnosti Stavebného úradu
5. Informácia o zvýšení manipulačných poplatkov v školských jedálňach
6. Vyhodnotenie Račianskeho vinobrania 2003
7. Informácia o zapísaní symbolov Mestskej časti Bratislava - Rača do Heraldického registra Slovenskej republiky
8. Schválenie poradenských hodín Otorinolaryngológie v objekte na Čachtickej č. 8 a ordinačných hodín Urologickej ambulancie v zdravotnom stredisku Tbiliská ul. č. 6
9. Odpredaj pozemku, parc. č. 234/3 k. ú. Rača – Máťuš Peter a Danica, Pri vinohradoch 1
10. Odpredaj pozemkov parc. č. 552 v podiele 2/3, 559/2 v celosti a 559/3 v podiele 1/4 – Jozef Štibrány, Pri vinohradoch 186
11. Informatívna správa o priebehu zastavenia sa sv. Otca Jána Pavla II. v Mestskej časti Bratislava - Rača
12. Návrh štvrťročných odmien pre poslancov a odborníkov - neposlancov komisií MZ Bratislava - Rača za III. štvrťrok 2003.
13. Rôzne
13.a/ Návrh na prenájom tepelného hospodárstva
14. Interpelácie
15. Záver

UZN č. 130/10/03/P

2. **Voľba návrhovej komisie a overovateľa zápisnice uznesení**
MZ Bratislava – Rača
schvaľuje
- členov návrhovej komisie: Michal Krištofič, Marian Čuhák
- overovateľa zápisnice: Eduard Brychta

13. Rôzne
13.a/ Návrh na prenájom tepelného hospodárstva
MZ Bratislava – Rača

I. ***berie na vedomie***
výsledky verejnej obchodnej súťaže na dlhodobý prenájom tepelného hospodárstva v správe Mestskej časti Bratislava Rača.

UZN č. 142/10/03/P

II. ***zriaďuje komisiu***
na vyhodnotenie pripomienok a predloženie návrhu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva Mestskej časti Bratislava Rača v zložení Eduard Brychta, Marián Čuhák, Miroslav Čutka, Ladislav Dúbravčík, Michal Hrdlička, Andrej Huorka, František Khandl, Ľubomír Kovár, Helena Krajčovičová, Tomáš Krampl, Katarína Lamačová, Mária Luknárová, Fridrich Matz, Anna Novotná, Miroslav Pajchl, Cyril Sekerka, Eva Uhliariková, Ľuboš Vodislavský, Michal Maťaš, Irena Štibrányová v termíne do 11.11. 2003.

UZN č. 143/10/03/P

III. ***schvaľuje***
zvolanie mimoriadneho zasadania Miestneho zastupiteľstva Bratislava Rača dňa 11. 11. 2003.

UZN č. 144/10/03/P

.....
Eduard B r y c h t a , v. r.
overovateľ

.....
Ing. Ján K r i v č í k, v. r.
prednosta MÚ

.....
RNDr. Pavol B i e l i k, CSc., v. r.
starosta MČ

Uznesenie č. 190/02/04/P

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Rača

UZNESENIA
z mimoriadneho zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Rača
dňa 24. 2. 2004
uznesenia č. 186 - 190

Schválenie programu MZ
Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Rača
schvaľuje
program rokovania Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Rača

1. Zloženie sľubu nového poslanca
1a/ Zaradenie nového poslanca do komisií MZ Bratislava – Rača
1b/ Schválenie člena Komisie verejného poriadku
2. Návrh na prenájom tepelného hospodárstva
3. Záver

UZN č. 186/02/04/P

Voľba návrhovej komisie a overovateľa zápisnice uznesení
MZ Bratislava – Rača
schvaľuje
- členov návrhovej komisie: Michal Krištofič, Dagmar Kovárová
- overovateľa zápisnice: Marian Čuhák

UZN č. 187/02/04/P

2. Návrh na prenájom tepelného hospodárstva
MZ Bratislava – Rača
schvaľuje
Zmluvu o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva Mestskej časti Bratislava – Rača nájomcom :

JUDr. Pavel Bagin, r. č. 61.05.02/6972, bytom Údolná č. 10, Bratislava
JUDr. Ľubica Benčurová, r. č. 60.53.06/7363, bytom Údolná č. 10 A, Bratislava
JUDr. Adriana Benková, r. č. 67.53.23/6710, bytom Medená č. 16, Bratislava
Ing. Ivan Ostrihoň, r. č. 64.07.25/6108, bytom Hlaváčikova č. 43, Bratislava
Ing. Peter Strýček, r. č. 65.03.06/6614, bytom Sinokvetá č. 25, Bratislava

1/ v znení prerokovaných pripomienok komisie na vyhodnocovanie pripomienok návrhu zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva a pripomienok členov Rady MZ a Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Rača

2/ splnomocňuje starostu mestskej časti, aby predložil konečné znenie zmluvy na prenájom tepelného hospodárstva na dopracovanie odbornému aparátu Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Rača

3/ po splnení bodov 1/ a 2/ splnomocňuje starostu mestskej časti predložiť a prerokovať text zmluvy na prenájom tepelného hospodárstva s nájomcom

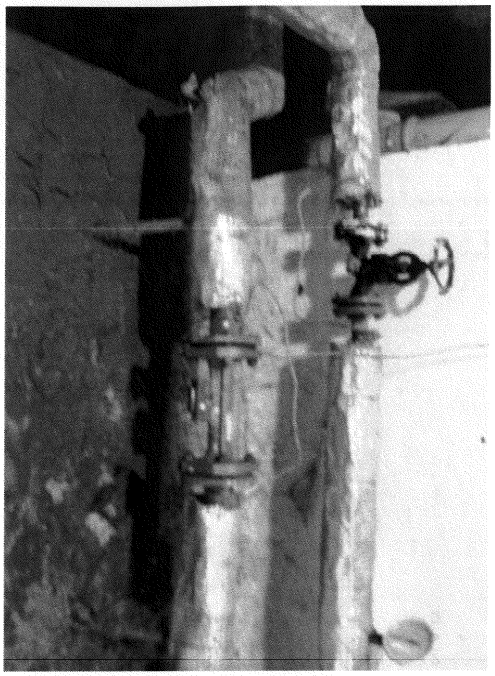
4. účinnosť nájomnej zmluvy sa stanovuje :
a/ po schválení záverečného účtu Bytofondu za rok 2003 v MZ Bratislava – Rača
b/ po prerokovaní výsledkov správy o finančnej kontrole miestneho kontrolóra v príspevkovej organizácii Bytofond za obdobie roku 2003
c/ najskôr od 1.7.2004 po prijatí novely zákona č. 182/1993 Zb.

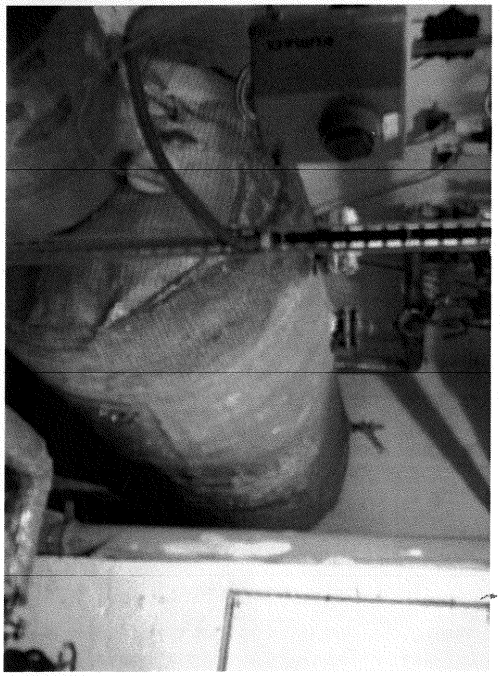
UZN č. 190/02/04/P

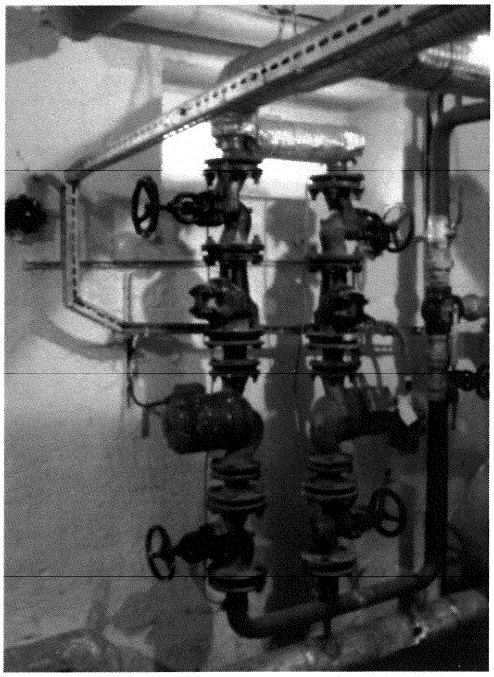
Marian Č u h á k, v.r.
overovateľ

RNDr. Pavol B i e l i k, CSc., v.r.
starosta MČ

5. Fotodokumentácia (máj 2016)







7. Stanoviská stálych komisií

Materiál:
Návrh na rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva MČ Bratislava-Rača o odovzdávajúcu stanicu tepla na zdravotnom stredisku Hubeného 2

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy odporúča prenajať odovzdávajúcu stanicu tepla, ktorá sa nachádza v budove zdravotného strediska na Hubeného ul., za účelom rekonštrukcie. Odporúča prenájom odovzdávajúcej stanice tepla riešiť vo forme dodatku ku zmluve o zabezpečovaní vykurovania objektu.	**A**	
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava–Rača: a) rokovať s prevádzkovateľom o kompenzácii neprimerane vysokých nákladov vo vyúčtovacej faktúre 2015 v nadväznosti na zmluvné podmienky, nakoľko sa domnievame, že predmetná odovzdávacia stanica bola súčasťou celkovej distribučnej siete už v čase uzatvárania zmluvy bez ohľadu na to, že nebola v prílohe č. 1 špecifikovaná, b) rozšíriť predmet nájmu Zmluvy s Račianskou teplárenskou, a.s., o odovzdávajúcu stanicu tepla, ktorá sa nachádza v budove zdravotného strediska na Hubeného ul. za účelom jej rekonštrukcie.	**A**	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			