MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

18

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača dňa 29.09.2020

Návrh

na rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva Mestskej časti Bratislava-Rača o kotolňu v základnej škole Plickova ul. č. 9, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladateľ:

Ing. Peter Semanco, v.r.
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Štefan Borovský, v.r.
vedúci oddelenia správy majetku a investičných činností

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v.r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

september 2020

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

a) rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Rača so spoločnosťou Račianska teplárenská, a.s., Hečkova 5, 831 05 Bratislava, IČO: 35 86 781 o kotolňu v budove základnej školy Plickova 9 v Bratislave-Rači za účelom jej rekonštrukcie, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu zabezpečenia prevádzkyschopnosti budovy základnej školy na Plickovej ul. č. 9.

b) po ukončení nájmu bude zostatková cena predmetnej kotolne vzájomne vysporiadaná.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Rača so spoločnosťou Račianska teplárenská, a.s., Hečkova 5, 831 05 Bratislava, IČO: 35 86 781 o kotolňu v budove základnej školy Plickova 9 v Bratislave-Rači za účelom jej rekonštrukcie.

3. Dôvodová správa

PREDMET:
Prenájom kotolne v objekte s telocvičňou základnej školy Plickovej ul. č. 9, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 891/38, zapísanom na LV č. 1628 pre k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

ÚČEL PRENÁJMU:
Rekonštrukcia kotolne.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme z dôvodu rekonštrukcie budovy základnej školy na Plickovej ul. č. 9, ktorú schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislav-Rača dňa 14.07.2020. Dňa 05.06.2020 bolo vydané na rekonštrukciu stavebné povolenie, s plánovaným začiatkom realizácie rekonštrukcie jar 2021, a odhadom trvania rekonštrukcie cca 18 mesiacov.

Táto celková obnova schátranej budovy základnej školy si vyžaduje aj rekonštrukciu technickej infraštruktúry, t.j. aj kotolne. Nakoľko kotolňa je tak ako škola v nevyhovujúcom (nefunkčnom) technickom stave, nespĺňa súčasné platné predpisy a technické normy, je potrebné ju rekonštruovať.
Z tohto dôvodu sme obnovili rokovania so zástupcami dodávateľa tepla, Račianskou teplárenskou, a.s., ktorí sú ochotní s mestskou časťou spolupracovať podobnou formou, ako v prípade kotolne na Dopravnej ul. č. 57, t.j. zabezpečiť rekonštrukciu kotolne a jej následnú obsluhu.

Stručný technický popis:
Vykurovanie ZŠ Plickova je zabezpečené prostredníctvom teplovodnej dvojrúrovej vykurovacej sústavy - konvekčným vykurovaním. Zdroj tepla - plynová kotolňa v objekte s telocvičňou, kde sú osadené stacionárne kotle ČKD: 3x KDVE 40 s výkonom 420 kW a 1x KDVE 25 s výkonom 290 kW.
Distribučný systém z oceľových rúr, ktoré sú opatrené tepelnou izoláciou z vlny a plstenných pásov. Čiastočne bez tepelnej izolácie. Odovzdávanie tepla prevažne článkovými vykurovacími telesami. Sústava ekvitermicky regulovaná. Doregulovanie výkonu je zabezpečené regulačnými ventilmi na koncových prvkoch vykurovacej sústavy. Technický súpis bude doplnený podľa reálneho stavu pri protokolárnom odovzdaní.

Mestská časť Bratislava-Rača má na zabezpečenie obsluhy a prevádzky zdrojov tepla a rozvodných zariadení, OST a kotolní a dodávok tepla s Račianskou teplárenskou, a.s., ako dodávateľom tepla, uzatvorenú Zmluvu o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Rača a o úprave vzájomných záväzkových vzťahov zo dňa 5.11.2004 v znení neskorších dodatkov (ďalej len ako „Zmluva o tepelnom hospodárstve mestskej časti Bratislava-Rača“).

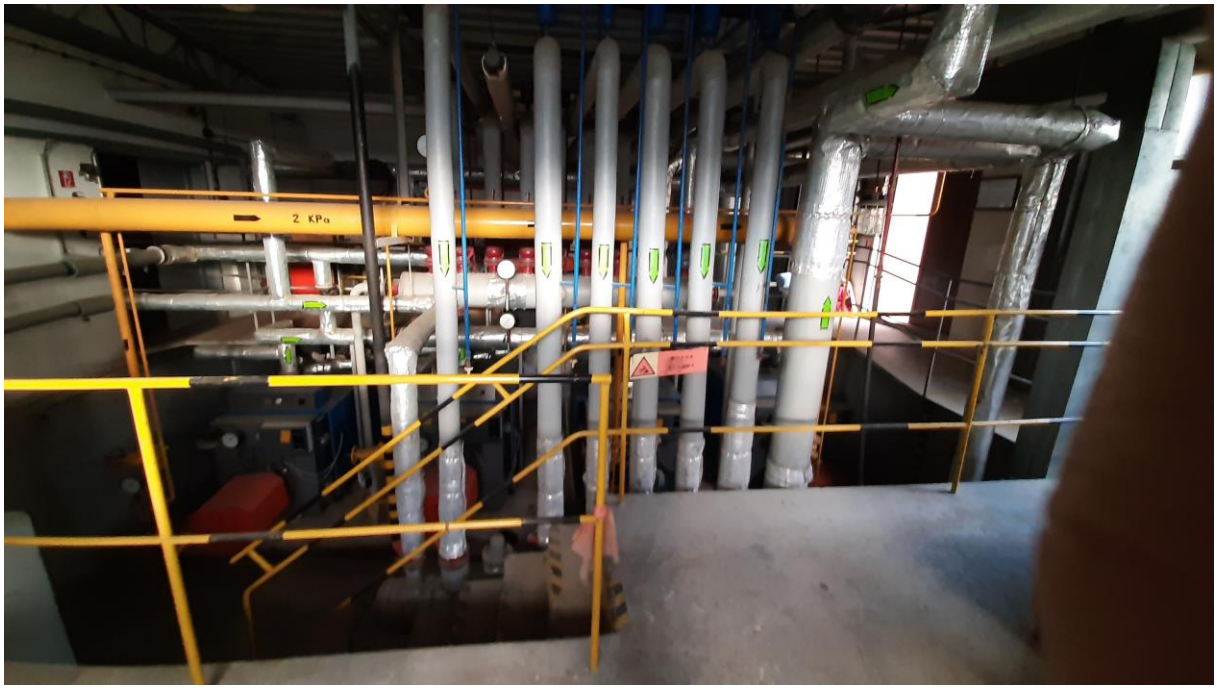
Z účelom riešenia rekonštrukcie kotolne v základnej škole Plickova 9 je nutné postupovať obdobným legislatívnym postupom ako v prípade schválenia prenájmu kotolne na Dopravnej 57 a Detvianskej 12 (zásady prípravy dodatku k Zmluve o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Rača sú v prílohe k materiálu). Odkaz na

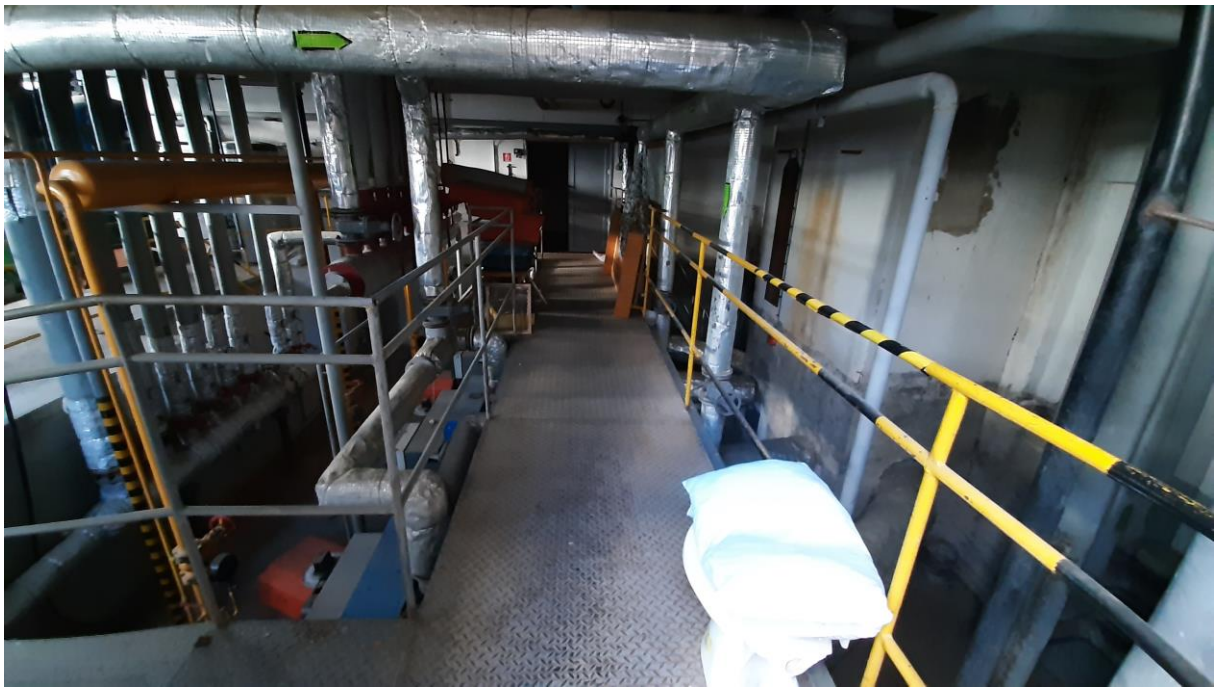
materiál aj s prílohami predložený na Miestne zastupiteľstvo dňa 17.09.2019, ktoré schválilo uznesením č. UZN 124/17/09/19/P návrh na rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o tepelnom hospodárstve mestskej časti Bratislava-Rača o kotolňu v dome služieb Dopravná č. 57, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
https://zastupitelstvo.raca.sk/miestne-zastupitelstvo-8-zasadnutie-17092019/bod-23/ a odkaz na materiál predložený na Miestne zastupiteľstvo dňa 31.03.2020, ktoré schválilo uznesením č. UZN 210/31/03/20/P návrh na rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o tepelnom hospodárstve mestskej časti Bratislava-Rača o kotolňu na Detvianskej ulici č. 12, zabezpečujúcej dodávku tepla aj do budovy Miestneho úradu MČ na Kubačovej ul. č. 21, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: https://zastupitelstvo.raca.sk/data/att/33085.pdf .

Vzhľadom na to, že je potrebné čo najrýchlejšie riešiť rekonštrukciu kotolne, nakoľko zástupcovia dodávateľa tepla – Račianska teplárenská, a.s. musia dať vypracovať projektovú dokumentáciu, predkladáme tento návrh na uzatvorenie dodatku k Zmluve o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Rača ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov.
Následne môže byť uzavretý dodatok k Zmluve o tepelnom hospodárstve mestskej časti Bratislava-Rača na kotolňu základnej školy Plickova 9 a kotolňa s technológiou a súvisiacou infraštruktúrou odovzdaná nájomcovi - dodávateľovi tepla.

Tento návrh na rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o tepelnom hospodárstve bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou, ktorá sa konala dňa 16.09.2020, pričom prijala nasledovné stanovisko.
Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Rača so spoločnosťou Račianska teplárenská, a.s., Hečkova 5, 831 05 Bratislava, IČO: 35 86 781 o kotolňu v budove základnej školy Plickova 9 v Bratislave-Rači za účelom jej rekonštrukcie.

4. Dokumentácia





5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva Mestskej časti Bratislava-Rača o kotolňu v základnej škole Plickova ul. č. 9, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť rozšírenie predmetu nájmu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Rača so spoločnosťou Račianska teplárenská, a.s., Hečkova 5, 831 05 Bratislava, IČO: 35 86 781 o kotolňu v budove základnej školy Plickova 9 v Bratislave-Rači za účelom jej rekonštrukcie.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			