

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 25.4.2023

BOD č. 12

**Žiadosť nájomcu TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03
Bratislava, IČO: 35 972 254, o predĺženie doby nájmu v zmysle
Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006
na nájom objektov kotolní.**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin Kuruc, v.r.
starosta

Zodpovedná: Ing. Lýdia Adamovičová, v.r.
prednostka

Vypracovala: Mgr. Monika Dudová, v.r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie komisie
4. Prílohy

Apríl 2023

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa a v súlade so znením Zásad hospodárenia s majetkom vlastným schválené uznesením MZ Bratislava-Vrakuňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012 a ich dodatku č. 1 zo dňa 08.09.2020, v zmysle uzatvorenej zmluvy o nájme č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006 a dodatkov č. 1 až č. 5, dohodnutej doby nájmu do 31.05.2022, **predĺženie doby nájmu o 3 roky do 31.05.2026** a **úpravu výšky nájomného o 15 %** za nájom objektov kotolní K-122 na Železničnej ul. 1, DH1-120 na Čiližskej 42, DHII- 115 na Bebravskej 20, DH II – 219 na Rajčianskej 30 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, s nájomcom TERMMING, a.s., Bratislava, IČO: 35 972 254,

Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Nájomca:

- zabezpečuje výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody do bytových domov v mestskej časti Vrakuňa dlhodobo od roku 2006,
- vzhľadom k tomu, že nájomca má v objektoch umiestnené vlastné tepelno-energetické zariadenia v jeho vlastníctve,
- tieto priestory počas doby nájmu zrekonštruoval na vlastné náklady,
- zabezpečuje pravidelnú údržbu objektov,

B/ ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 7 k nájomnej zmluve v súlade s bodom A/ uznesenia.

Dôvodová správa

TERMMING, a. s. vyrába a distribuuje teplo a teplú úžitkovú vodu v Bratislave od roku 1996. Už v prvom roku svojej existencie spoločnosť preinvestovala vyše 1,4 mil. eur na rekonštrukciu tepelných zdrojov v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Masívna modernizácia priniesla v priebehu troch rokov pokles spotreby tepla o 36 %. TERMMING zároveň rozšíril svoje služby o prevádzku klimatizačných, vzduchotechnických a vetracích zariadení a o správu nehnuteľností.

V roku 2006 prebehla akvizícia spoločnosti Službyt Malacky, čím TERMMING rozšíril svoje územné pôsobenie smerom na Záhorie. **V roku 2006 získal do prenájmu tepelné hospodárstvo v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, následne v roku 2009 v Stupave a v roku 2012 v obci Lehota pod Vtáčnikom. Od júla 2013 má TERMMING v prenájme aj tepelné hospodárstvo v meste Pezinok.**

TERMMING, a.s. je členom Skupiny ENGIE – lídra v oblasti energetiky a komplexnej správy nehnuteľností. Spoločnosť TERMMING, a.s. sa stala nájomcom na základe zmluvy o nájme č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006 v znení uzatvorených dodatkov č. 1 – 6 **na dobu určitú do 31.5.2023**. Okrem objektov kotolní K-122 na Železničnej ul. 1, DH I-120 na Čiližskej 42, DH II- 115 Bebravskej 20, DH II – 219 na Rajčianskej 30 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa. Nájomca bol zmluvne zaviazaný na bezpečnú, spoľahlivú a hospodárnu výrobu a dodávku tepla pre ústredné kúrenie a TÚV pre konečných spotrebiteľov vo vymedzenom území.

V zmysle uzatvorenej zmluvy o nájme článok V ods. (7) je uvedené, že „Ak v čase najmenej 6 kalendárnych mesiacov pred uplynutím doby trvania nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, neoznámí jedna zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane úmysel ukončiť nájomný vzťah po uplynutí dohodnutej doby nájmu, nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe tejto zmluvy sa bez ďalšieho predlžuje o ďalší rok. Takýto postup platí i v nasledujúcich rokoch“.

Vzhľadom k tomu, že zmluva bola uzatvorená v roku 2006, v zmysle platných ustanovení novelizácie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v roku 2009, ak má mestská časť ako prenajímateľ naďalej záujem prenajímať tieto priestory, je potrebné obnoviť nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa.

V zmysle Dodatku č. 2 sa zmenilo znenie v zmluve v článku V. odst. (6) sa výpovedná lehota zo šiestich mesiacov zmenila na tri mesiace.

Ročný nájom bol stanovený vo výške 1 800 000, 00 Sk, t.j. 59 749,00 Eur. Vzhľadom na dlhoročne neupravenú sadzbu nájomného MČ navrhuje zvýšenie nájomného o výšku miery inflácie o 15 % a predĺženie doby nájmu o 3 roky do 31.5.2026.

<https://slovak.statistics.sk/wps/portal/>: Medziročný vývoj – január 2023 v porovnaní s januárom 2022

Ceny tovarov a služieb medziročne vzrástli o 15,2 %, čo je stále na úrovni 22-ročných rekordov. Vyššie ceny boli vo všetkých 12 sledovaných výdavkových skupinách (odboroch) domácností, päť odborov malo medziročný rast nad úrovňou 12 %.

Rast cien v odbore **bývanie a energie** v januári dosiahol **14,4 %**, pod čo sa podpísali úpravy regulovaných cien sieťových odvetví. Plyn bol drahší ako v januári pred rokom o 11,9 %, elektrina o 2,5 %, tepelná energia o 22,4 %.

V zmysle uzatvorenej zmluvy a dodatku č. 4 článok I. sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu má nájomca nárok voči prenajímateľovi na finančnú náhradu technického zhodnotenia, vo výške zostatkovej účtovnej hodnoty technického zhodnotenia k mesiacu ukončenia zmluvy, určenú nájomcom. **Do prestavby kotolne K-122 na Železničnej ul. 1 v Bratislave vložila spoločnosť financie v celkovej výške 1 350 482,03 Eur, zostatková cena k 31.5.2022 bola vo výške 623 765,42 Eur.** Zmluvné strany sa zaviazali uskutočniť majetkové a finančné vysporiadania predmetu nájmu do 6 mesiacov od skončenia nájmu.

Nakoľko ide o nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, miestne zastupiteľstvo musí rozhodnúť o ďalšom nájme trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

UZNESENIE

z III. spoločného rokovania komisií MZ Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 03.04.2023

Uznesenie č. 36/2023 zo dňa 03.04.2023

Žiadosť nájomcu TERMMING, a.s., Jarošova 29361/1, 831 03 Bratislava, IČO :35 972 254, o predĺženie doby nájmu v zmysle Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006 na nájom objektov kotolní

Komisia po prerokovaní odporúča

A/ schváliť

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa a v súlade so znením Zásad hospodárenia s majetkom vlastným schválené uznesením MZ Bratislava-Vrakuňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012 a ich dodatku č. 1 zo dňa 08.09.2020, v zmysle uzatvorenej zmluvy o nájme č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006 a dodatkov č. 1 až č. 5, dohodnutej doby nájmu do 31.05.2022, **predĺženie doby nájmu o 3 roky do 31.05.2026 a úpravu výšky nájomného o 15 %** za nájom objektov kotolní K-122 na Železničnej ul. 1, DH1-120 na Čiližskej 42, DHII- 115 na Bebravskej 20, DH II – 219 na Rajčianskej 30 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, s nájomcom TERMMING, a.s., Bratislava, IČO: 35 972 254,

Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Nájomca:

- zabezpečuje výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody do bytových domov v mestskej časti Vrakuňa dlhodobo od roku 2006,
- vzhľadom k tomu, že nájomca má v objektoch umiestnené vlastné tepelno-energetické zariadenia v jeho vlastníctve,
- tieto priestory počas doby nájmu zrekonštruoval na vlastné náklady,
- zabezpečuje pravidelnú údržbu objektov,

B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 7 k nájomnej zmluve v súlade s bodom A/ uznesenia.

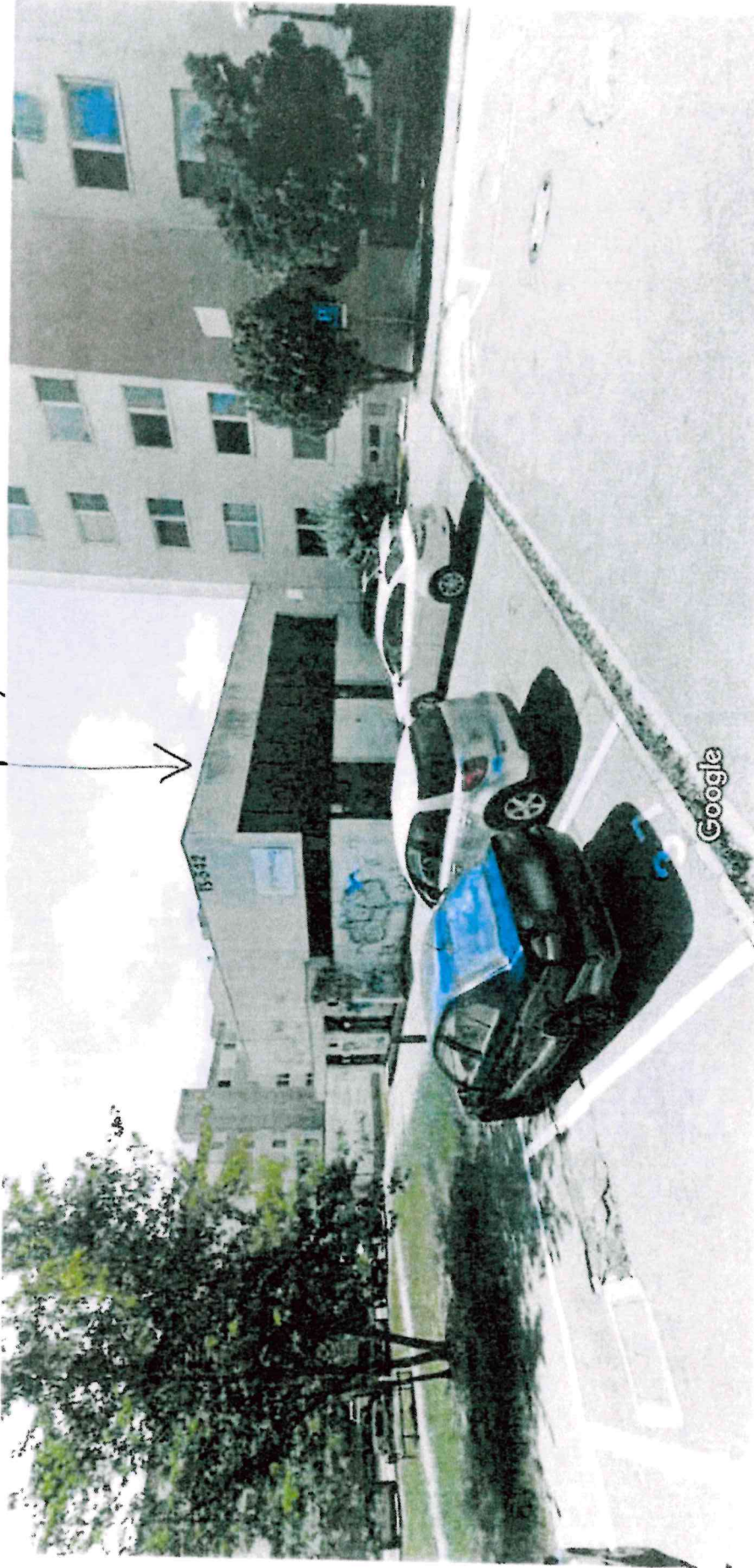
Počet prítomných: 12

Hlasovanie: ZA: 12 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Lotobná železnica 1 K-122



Kotelná Rajčianska 30 DH 11-219



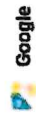


Bratislava, Bratislavský kraj

Kotolíň Čižárska 42 DH 1-120



Vytvorenie snímky: Jún 2014 © 2021 Google



Street View

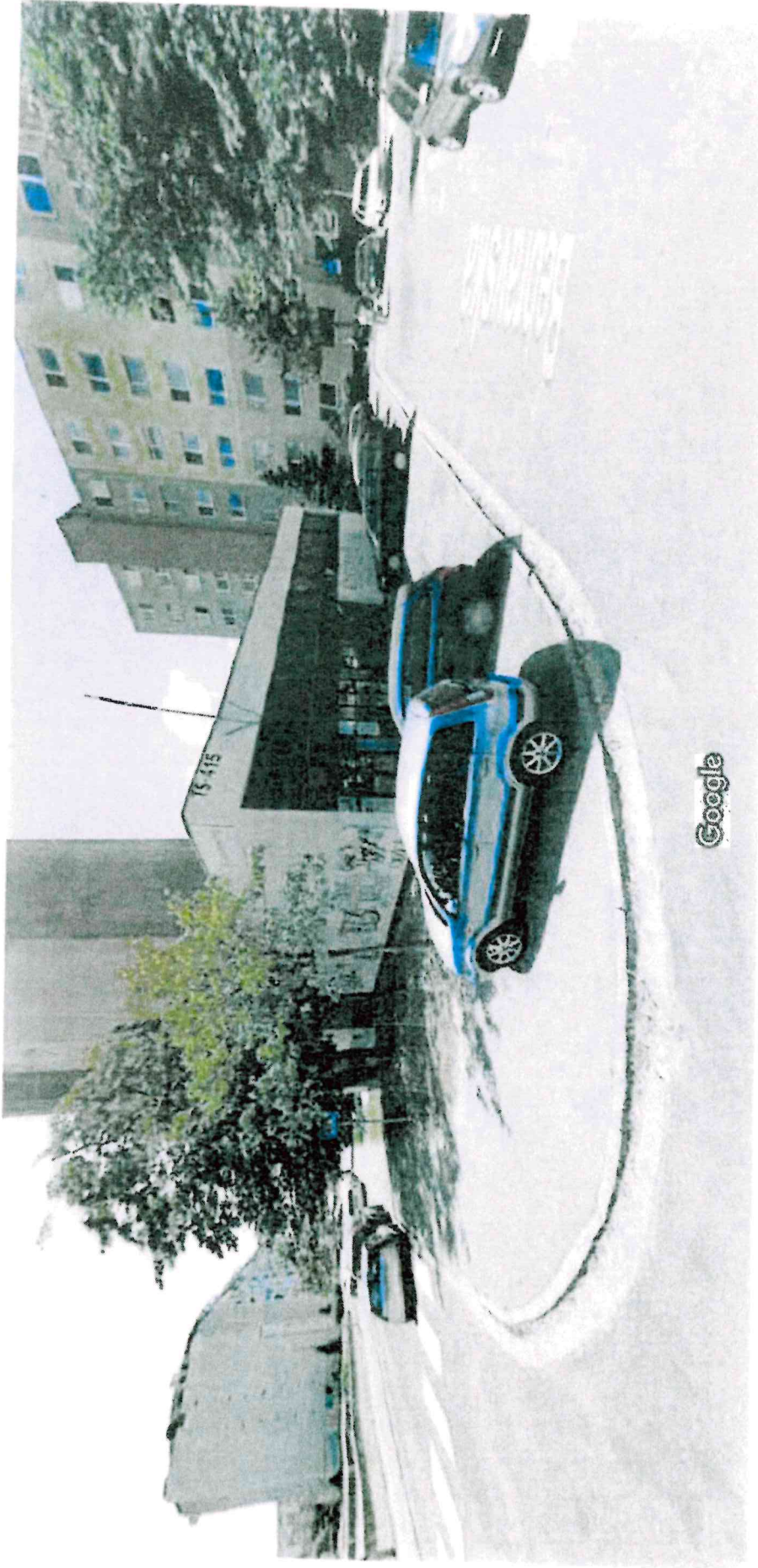
Šírka: 14



Mapa Bratislava

20 Bebravská

Koblná Bebravská do DA 11 - 115



Bratislava, Bratislavský kraj



Street View

Vyvořeno snímkem: jún 2014 © 2021 Google

Křížna