

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

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

BOD č. 13

**Žiadosť nájomcu TERMMING, a.s., Bratislava,
IČO: 35 972 254, o predĺženie doby nájmu
v zmysle Zmluvy o nájme NP č. 110/2021 zo dňa 28.5.2021.**

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. NP č. 110/2021 zo dňa 28.5.2021, dohodnutej doby nájmu do 31.05.2022, **predĺženie doby nájmu o 3 roky do 31.05.2026 a zvýšenie nájomného o 15 %**, na priestory o výmere 22,10 m², nachádzajúce sa na prízemí v objekte Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaný na LV č. 2764, na Šíravskej 7 v Bratislave, súpisné číslo 8764, s nájomcom TERMMING, a.s., Bratislava, IČO: 35 972 254, pre účely výmenníkovej stanice OST – BOST 400, k. ú. Vrakuňa,

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

- v nebytovom priestore je umiestnené technologické zariadenie a tento priestor slúži výlučne ako odovzdávajúca stanica tepla pre objekt miestneho úradu, ktorú prevádzkuje spoločnosť TERMMING, a.s.,
- predmetné priestory sa nedajú užívať na iný účel nájmu, nakoľko kolaudačne boli určené tomuto účelu,

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 2 k nájomnej zmluve v súlade s bodom A/ uznesenia.

Dôvodová správa

NP sa nachádza v objekte Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa v miestnosti označenej podľa projektovej dokumentácie s číslom 118 na prízemí objektu pôvodne označeného podľa územného plánu ako objekt „223“ s vchodom zo zadnej strany objektu od parkoviska, je umiestnená výmenníková stanica ako odovzdávacia stanica tepla pre daný objekt. Túto odovzdávaciu stanicu OST – BOST 400 užíva spoločnosť TERMMING, a.s, ktorá v nej má uložené technologické zariadenie.

Spoločnosť TERMMING zabezpečujúca dodávku tepla má s mestskou časťou uzatvorenú zmluvu o nájme Ev. č. MČ 110/2021 zo dňa 28.5.2021, dohodnutej do 31.05.2022, navrhujeme uzatvoriť dodatok č. 2 k predmetnej zmluve na tieto priestory o výmere 22,10 m², prízemí v objekte Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaný na LV č. 2764, na Šíravskej 7 v Bratislave, súpisné číslo 8764 na **dobu určitú do 31.05.2026 a zvýšenie nájomného o 15 %**, doterajší nájom je vo výške 35,00 Eur/m² ročne, t.j. 773,50 Eur ročne.

Výška nájmu aká je obvyklá ako v nebytových priestoroch v iných objektoch, kde sú umiestnené obdobné technologické zariadenia, na ktoré už zmluvy boli uzatvorené.

<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 %.

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

č. 37/2023 zo dňa 03.04.2023

Žiadosť nájomcu TERMMING, a.s., Bratislava, IČO :35 972 254, o predĺženie doby nájmu v zmysle Zmluvy o nájme NP č. 110/2021 zo dňa 28.5.2021

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. NP č. 110/2021 zo dňa 28.5.2021, dohodnutej doby nájmu do 31.05.2022, **predĺženie doby nájmu o 3 roky do 31.05.2026 a zvýšenie nájomného o 15 %**, na priestory o výmere 22,10 m², nachádzajúce sa na prízemí v objekte Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaný na LV č. 2764, na Šíravskej 7 v Bratislave, súpisné číslo 8764, s nájomcom TERMMING, a.s., Bratislava, IČO: 35 972 254, pre účely výmenníkovej stanice **OST – BOST 400**, k. ú. Vrakuňa,

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

- v nebytovom priestore je umiestnené technologické zariadenie a tento priestor slúži výlučne ako odovzdávajúca stanica tepla pre objekt miestneho úradu, ktorú prevádzkuje spoločnosť TERMMING, a.s.,
- predmetné priestory sa nedajú užívať na iný účel nájmu, nakoľko kolaudačne boli určené tomuto účelu,

B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 2 k nájomnej zmluve v súlade s bodom A/ uznesenia.

Počet prítomných: 12

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

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Ev. č. MČ: /2021

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany:

PRENAJÍMATEĽ:

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
adresa: Šíravska ul. č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpený: JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom
IČO: 00 603 295
DIČ: 2020840118
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: SK 30 0200 0000 0000 04424062
(ďalej v texte ako „prenajímateľ“, v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA :

Obchodné meno: **TERMMING, a.s.**
Sídlo: Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava,
IČO: 35 972 254,
IČ DPH: SK 2022102126
Zastúpený : Ing. František Sás, člen predstavenstva
Ing. Martin Žigo, člen predstavenstva
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I vložka č. 3779/B,
oddiel: Sa

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na nasledovných podmienkach prenájmu:

Článok I.

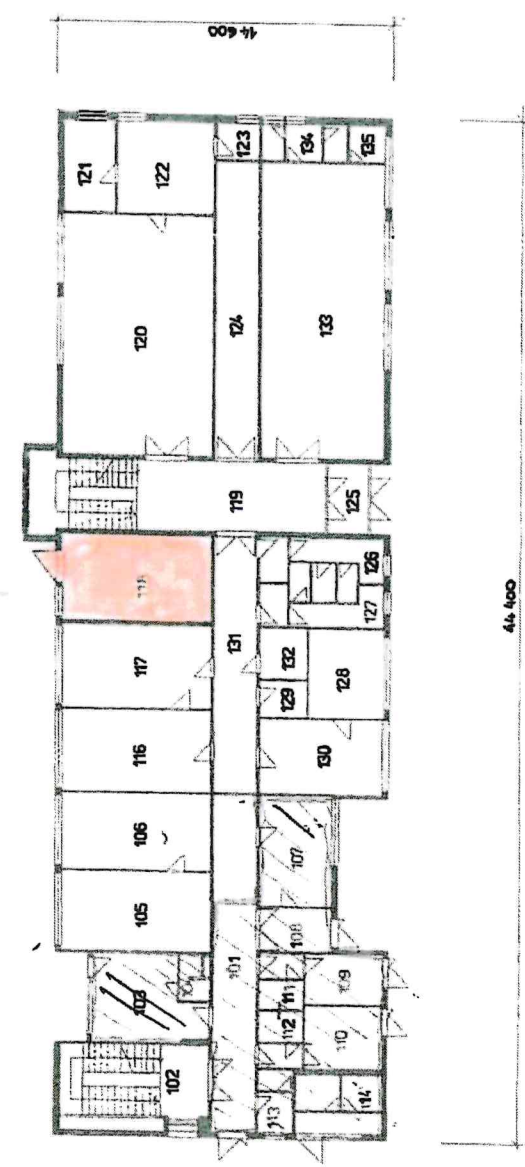
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - nebytový priestor, miestnosť č. 118, vo výmere 22,10 m², využívaný nájomcom ako odovzdávajúca stanica OST-BOST 400, v ktorej je umiestnené technologické zariadenie, nachádzajúci sa na prízemí objektu Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaný na LV č. 2764 vo vlastníctve prenajímateľa, na Šíravskej 7 v Bratislave, súpisné číslo 8764, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 631/101 evidovaný na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava, Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa (ďalej „predmet nájmu“ alebo tiež „nebytový priestor“).
2. Prenajímateľ vecne a miestne príslušný podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení

LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍS. MIEST.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA V M ²
101	CHODBA	26,125
102	SCHODIŠTE	18,80
103	NÁČBĽNÍK	15,40
104	SOCIAL. ZARIADENIE	1,75
105	KANCELÁRIA	20,85
106	KANCELÁRIA	11,16
107	OPERAČNÉ DOSTUPNÍK	1,90
108	VSTUP	1,75
109	SKLAD	11,42
110	ŠATĽA	1,75
111	WC - ŽENY	1,75
112	WC - MUŽI	1,75
113	VÝKATOVÁŇKA	1,75
114	PRÁDEŇ	1,75
MIESTNY ÚRAD		
115	BAFERÁT ZERANOTIČTVA	21,08
116	MASTIKA	26,65
117	VEDÚCA PRÁDEŇ	39,00
118	SCHODIŠTE - VESTIBUL	32,87
119	OBĽADNÁK SIEŤ	7,84
120	MATEMATIKA	15,88
121	PEŤKAVÁŇKA	2,10
122	ÚPRAVŇA	23,85
123	CHODBA	5,40
124	ZÁVESNIE	9,15
125	WC - ŽENY	8,27
126	WC - MUŽI	11,70
127	BAFERÁT KULTÚRY	2,69
128	VÝKATOVÁŇKA	17,25
129	BAFERÁT ŠKOLSTVA	9,20
130	CHODBA	9,20
131	ELIKTILLO	68,08
132	VÝB	5,25
133	VEĽKOPRESTOR ZÁUKHY	1,79
134	SOC. ZARIADENIE	
135	KUCHYŇKA	

VSTUP z parkoviska do MÚ



PRESTAVBA OBJ. 223 ZDR. STR. NA MÚ, POLÍCIU A VUB

M 1:200

INV. MÚ BRATISLAVA - VRAKUNIA

Vyhovár: J. Kramárč 02 / 1994