

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa  
dňa 12.12.2023

## **BOD č. 19**

**Žiadosť spoločnosti TERMMING, a. s. Bratislava o nájom nebytových priestorov pre inštalovanie odovzdávacích staníc tepla v objektoch na Vážskej 34, Čiernovodskej 25, Bodvianskej 21A a Toplianskej 5 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

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

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

**Spracovateľ:** Mgr. Monika Dudová, v. r.  
vedúca referátu správy  
nehnutel'ného majetku

**Materiál obsahuje:**

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

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

### A/ **s c h v a ľ u j e**

v zmysle § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nebytových priestorov pre inštalovanie odovzdávacích staníc tepla (OST) v objektoch na Vážskej 34 - technická miestnosť vo výmere 20 m<sup>2</sup>, na Čiernovodskej 25 - v NP Slovenská pošta 5 m<sup>2</sup>, Bodvianskej 21/A vo výmere 3,5 m<sup>2</sup>, Toplianskej 5 v Bratislave vo výmere 20 m<sup>2</sup>, celkom vo výmere 48,50 m<sup>2</sup>, nájomné vo výške 35,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, spoločnosti TERMMING, a. s. Bratislava, IČO: 35 972 254, s podmienkou, že budúci nájomca vykoná všetky nevyhnutné stavebné úpravy prenajatých priestorov na vlastné náklady,

### **Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:**

Žiadateľ:

- zabezpečuje výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody do bytových domov v mestskej časti Vrakuňa dlhodobo od roku 2006,
- pôvodné vykurovacie okruhy plynových kotolní Čiližská, Bebravská, Rajčianska budú napojené pomocou nových primárnych teplovodných rozvodov v bezkanálovom predizolovanom prevedení na existujúcu štiepkovú kotolňu Železničná,
- plynové kotolne budú odstavené z prevádzky,
- novovybudovaný teplovod bude napájať jednotlivé obytné domy v predmetných okruhoch kotolní a zabezpečí prenos tepla do jednotlivých bytových domov a nebytových priestorov z novovybudovaných kompaktných odovzdávacích staníc tepla (KOST) umiestnených v objektoch spotreby tepla,
- odovzdávacie stanice tepla budú tlakovo nezávislé a zabezpečia dodávku tepla na prípravu teplej vody aj pre vykurovanie

### B/ **ž i a d a**

**JUDr. Ing. Martina Kuruca**, starostu mestskej časti

V súlade s bodom A/ uznesenia uzatvoriť s nájomcom zmluvu o budúcej nájomnej zmluve a pred ukončením realizácie investičnej akcie uzatvoriť nájomnú zmluvu. Po uzatvorení nájomnej zmluvy upraviť prenajatú plochu nájomcom v nebytových priestoroch v ktorých budú inštalované OST.

## Dôvodová správa

Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len "MČ") bola doručená žiadosť spoločnosti TERMMING, a.s. Bratislava, ktorá plánuje výstavbu, rekonštrukciu a modernizáciu rozvodov tepla v Bratislave MČ-Vrakuňa o nájom nebytových priestorov na inštalovanie nových odovzdávacích staníc tepla (OST) v objektoch v správe, resp. vlastníctve mestskej časti.

Ako z ich žiadosti vyplýva, pôvodné vykurovacie okruhy plynových kotolní Čiližská, Bebravská, Rajčianska budú napojené pomocou nových primárnych teplovodných rozvodov v bezkanálovom predizolovanom prevedení na existujúcu štiepkovú kotolňu Železničná. Plynové kotolne budú odstavené z prevádzky. Novovybudovaný teplovod bude napájať jednotlivé obytné domy v predmetných okruhoch kotolní a zabezpečí prenos tepla do jednotlivých bytových domov a nebytových priestorov z novovybudovaných kompaktných odovzdávacích staníc tepla (KOST) umiestnených v objektoch spotreby tepla. Odovzdávacie stanice tepla budú tlakovo nezávislé a zabezpečia dodávku tepla na prípravu teplej vody aj pre vykurovanie.

Žiadateľ v zmysle vyššie uvedeného má záujem o umiestnenie týchto OST v objektoch a v nebytových priestoroch na Vážskej 34, Čiernovodskej 25, Bodvianskej 21/A a Toplianskej 5 v Bratislave. NP na Čiernovodskej 25 sa nachádza v súčasných priestoroch užívaných Slovenskou poštou na prízemí, v súčasnosti miestnosť slúži ako diskretná miestnosť pre potreby pošty, ale podľa vyjadrenia vedúcej pošty by bolo možné poskytnúť túto málo využívanú miestnosť na realizáciu tohto zariadenia a dodatkom k NZ by sa znížila celková výmera prenajatej plochy súčasnému nájomcovi. Na Vážskej 34 a Toplianskej 5 by bolo umiestnenie OST v súčasných priestoroch technickej miestnosti – bojlerovne, na Bodvianskej 21/A v priestoroch ktorá slúži ako šatňa. Súčasne by dodatkami k nájomným zmluvám bola upravená aj veľkosť výmery súčasným nájomcom, ak dôjde k umiestneniu OST už v prenajatom priestore.

Nájom týchto priestorov budúcnému nájomcovi je zároveň podmienený tým, že si na vlastné náklady bude musieť tieto priestory stavebne prispôsobiť ich účelu využívania (vymurovanie dverných otvorov, dvere, okno, a podobne, vymaľovanie, upratanie po rekonštrukcii), čo bude zahrnuté do zmluvných podmienok v uzatvorenej zmluve o nájme.

## Uznesenie

### z V. spoločného rokovania komisií MZ Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 21.11.2023

#### Uznesenie č. 66/2023 zo dňa 21.11.2023

**Žiadosť spoločnosti TERMMING, a. s. Bratislava o nájom nebytových priestorov pre inštalovanie odovzdávacích staníc tepla v objektoch na Vážskej 34, Čiernovodskej 25, Bodvianskej 21A a Toplianskej 5 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Komisia po prerokovaní odporúča

#### **A/ schváliť**

v zmysle § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nebytových priestorov pre inštalovanie odovzdávacích staníc tepla (OST) v objektoch na Vážskej 34 - technická miestnosť vo výmere 20 m<sup>2</sup>, na Čiernovodskej 25 - v NP Slovenská pošta 5 m<sup>2</sup>, Bodvianskej 21/A vo výmere 3,5 m<sup>2</sup>, Toplianskej 5 v Bratislave vo výmere 20 m<sup>2</sup>, celkom vo výmere 48,50 m<sup>2</sup>, nájomné vo výške 35,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, spoločnosti TERMMING, a. s. Bratislava, IČO: 35 972 254, s podmienkou, že budúci nájomca vykoná všetky nevyhnutné stavebné úpravy prenajatých priestorov na vlastné náklady,

#### **Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:**

Žiadateľ:

- zabezpečuje výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody do bytových domov v mestskej časti Vrakuňa dlhodobo od roku 2006,
- pôvodné vykurovacie okruhy plynových kotolní Čiližská, Bebravská, Rajčianska budú napojené pomocou nových primárnych teplovodných rozvodov v bezkanálovom predizolovanom prevedení na existujúcu štiepkovú kotolňu Železničná,
- plynové kotolne budú odstavené z prevádzky,
- novovybudovaný teplovod bude napájať jednotlivé obytné domy v predmetných okruhoch kotolní a zabezpečí prenos tepla do jednotlivých bytových domov a nebytových priestorov z novovybudovaných kompaktných odovzdávacích staníc tepla (KOST) umiestnených v objektoch spotreby tepla,
- odovzdávacie stanice tepla budú tlakovo nezávislé a zabezpečia dodávku tepla na prípravu teplej vody aj pre vykurovanie

#### **B/ požiadať**

**JUDr. Ing. Martina Kuruca**, starostu mestskej časti

V súlade s bodom A/ uznesenia uzatvoriť s nájomcom zmluvu o budúcej nájomnej zmluve a pred ukončením realizácie investičnej akcie uzatvoriť nájomnú zmluvu. Po uzatvorení nájomnej zmluvy upraviť prenajatú plochu nájomcom v nebytových priestoroch v ktorých budú inštalované OST.

**Počet prítomných: 11**

**Hlasovanie: ZA: 11 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0**

## Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Mgr. Monika Dudová  
referát správneho majetku  
Šíravska  
821

Váš list značky / zo dňa

Naša značka  
Vrakuňa Nájom NP  
Vy.  
Ing. Štefan M.  
stefan.m

Bratislava: 24.08.2023

### Vec: **Žiadosť o nájom nebytových priestorov pre inštalovanie odovzdávacích staníc tepla.**

Naša spoločnosť TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava plánuje výstavbu, rekonštrukciu a modernizáciu rozvodov tepla v Bratislave, m.č. Vrakuňa. Pôvodné vykurovacie okruhy plynových kotolní Čiližská, Bebravská, Rajčianska budú napojené pomocou nových primárnych teplovodných rozvodov v bezkanálovom predizolovanom prevedení na existujúcu štiepkovú kotolňu Železničná. Plynové kotolne budú odstavené z prevádzky. Novovybudovaný teplovod bude napájať jednotlivé obytné domy v predmetných okruhoch kotolní a zabezpečí prenos tepla do jednotlivých bytových domov a nebytových priestorov z novovybudovaných kompaktných odovzdávacích staníc tepla (KOST) umiestnených v objektoch spotreby tepla. Odovzdávacie stanice tepla budú tlakovo nezávislé a zabezpečia dodávku tepla na prípravu teplej vody aj pre vykurovanie. Z tohto dôvodu žiadame M.Č. Bratislava – Vrakuňa o nájom nebytových priestorov pre inštalovanie našich nových odovzdávacích staníc tepla ( OST ) vo svojom vlastníctve alebo správe týchto objektov:

- Gymnázium Vážska 34.

OST je plánovaná v technickej miestnosti (bojlerovňa).  
Rozmery miestnosti sú cca 3,3 x 6,0 m

- Pošta Čiernovodská 25

OST je plánovaná v miestnosti na prízemí (v súčasnosti miestnosť slúži ako diskretná miestnosť). Rozmery miestnosti sú cca 2,8 x 1,8 m

- NP Bodvianska 21A

OST je plánovaná v miestnosti na prízemí (v súčasnosti miestnosť slúži ako šatňa)  
Rozmery miestnosti sú cca 2,2 x 1,5 m

- NP Toplianska 5

OST je plánovaná v technickej miestnosti (bojlerovňa)  
Rozmery miestnosti sú cca 3,3 x 6,0 m

Pred ukončením realizácie investičnej akcie bude po vzájomnej dohode nájom nebytových priestorov uzatvorený nájomnou zmlouvou.

S pozdravom

TERMMING  
Jaroš  
831 03 B  
Úsek ena  
- 2 -

Štefan Mrázik  
projektový manažér investícií  
divízia energetiky



**OBCHODNÝ  
REGISTER  
NA INTERNETE**



Slovensky  |  English

---

**Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III**  
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný  
pre právne úkony !

Oddiel: Sa		Vložka číslo: 3779/B
Obchodné meno:	TERMMING, a.s.	(od: 01.01.2006)
Sídlo:	Jarošova 2961/1 Bratislava 831 03	(od: 01.01.2016)
IČO:	35 972 254	(od: 01.01.2006)
Deň zápisu:	01.01.2006	(od: 01.01.2006)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 01.01.2006)
Predmet činnosti:	výroba, rozvod a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody	(od: 01.01.2006)
	revízie vyhradených technických zariadení	(od: 01.01.2006)
	výroba, montáž a opravy meracej a regulačnej techniky	(od: 01.01.2006)
	sprostredkovateľská činnosť súvisiaca s výrobou, rozvodom a dodávkou tepla a TÚV	(od: 01.01.2006)
	kúpa a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti, najmä tovary a výrobky súvisiace s výrobou, rozvodom a dodávkou tepla a TÚV	(od: 01.01.2006)
	inžiniersko-investorská činnosť súvisiaca s výrobou, rozvodom a dodávkou tepla a TÚV	(od: 01.01.2006)
	vodoinštalatérsvo	(od: 01.01.2006)
	kúrenárske práce	(od: 01.01.2006)