

7/A

Materiál
na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 6. decembra 2016

Návrh
na vypovedanie nájmu sekundárnych rozvodov z odovzdávacej stanice tepla
Chorvátska 1

Predkladateľ:

Ondrej Dostál 
poslanec miestneho zastupiteľstva

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Zodpovedný:

Ondrej Dostál 
poslanec miestneho zastupiteľstva

Spracovateľ:

Ondrej Dostál 
poslanec miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- Žiadosť o vypoved' nájmu sekundárnych rozvodov z OST Chorvátska 1 (príloha)

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Staré Mesto

A. berie na vedomie

informáciu o Žiadosti o výpoveď nájmu sekundárnych rozvodov z odovzdávacej stanice tepla Chorvátska 1

B. schvaľuje

vypovedanie Nájomnej zmluvy o nájme tepelnoenergetických zariadení zo dňa 29.12.2005 medzi mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto ako prenajímateľom a spoločnosťou TERMMING, a.s. ako nájomcom v súlade s čl. IV ods. 2 písm. d) nájomnej zmluvy (bez udania dôvodu) vo vzťahu k sekundárnym rozvodom tepelných okruhov odovzdávacej stanice tepla Chorvátska 1,

C. žiada starostu mestskej časti

1. zabezpečiť doručenie výpovede podľa bodu B tak, aby písomná výpoveď bola doručená spoločnosti TERMMING, a.s. ako nájomcovi do 29.12.2016

T: 29.12.2016

2. vyžiadať od spoločnosti TERMMING, a.s. projektovú dokumentáciu k sekundárnym rozvodom tepelných okruhov z odovzdávacej stanice tepla Chorvátska 1,

T: 15.2.2017

3. predložiť spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. všetky potrebné doklady na vyhodnotenie ekonomických dopadov nájmu sekundárnych rozvodov tepelných okruhov odovzdávacej stanice tepla Chorvátska 1,

T: 28.2.2017

4. rokovať so spoločnosťou Bratislavská teplárenská, a.s. o nájme sekundárnych rozvodov tepelných okruhov odovzdávacej stanice tepla Chorvátska 1 a o zabezpečení priamych dodávok tepla a teplej vody do domov napojených na tieto rozvody,

T: 31.3.2017

5. informovať miestne zastupiteľstvo o výsledku rokovaní podľa bodu C.4.

T: 31.3.2017

Dôvodová správa

Predkladaný materiál vychádza zo *Žiadosti o výpoveď nájmu sekundárnych rozvodov z OST Chorvátska 1* (ďalej len „*Žiadosť o výpoveď*“), s ktorou sa dňa 10.11.2016 na mestskú časť obrátili zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch Justičná 7, 9, 11, Karadžičova 35, 37, 39, Karadžičova 31, 33, Lužická 2, Chorvátska 10, 12, Chorvátska 8, Lužická 6, ktoré sa nachádzajú na území mestskej časti Bratislava – Staré Mesto (ďalej len „*mestská časť*“). Žiadosť o výpoveď bola adresovaná starostovi mestskej časti Mgr. Radoslavovi Števíčkovi, zároveň bola zaslaná na vedomie všetkým poslancom miestneho zastupiteľstva mestskej časti.

Žiadosť o výpoveď vychádza z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo vyššie uvedených domoch. V rámci písomného hlasovania bola vlastníkom bytov a nebytových priestorov položená otázka, či žiadajú, aby mestská časť ako vlastník sekundárnych rozvodov tepla, rokovala s výrobcom tepla pre OST Chorvátska 1 a uzavrela zmluvu o nájme sekundárnych rozvodov s vlastníkom OST Chorvátska 1 s cieľom znížiť náklady na dodávku tepla do ich bytového domu. Nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo vyššie uvedených domoch vyjadrila s touto otázkou súhlas.

Vyššie uvedené domy sú zásobované teplom a teplou vodou z odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „*OST*“) Chorvátska 1. Výrobcom a dodávateľom tepla je spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s., ktorá je aj vlastníkom technologického zariadenia v OST Chorvátska 1.

Sekundárne rozvody k tejto a ďalším 10 OST sú vo vlastníctve mestskej časti a sú prenajaté spoločnosti TERMMING, a.s. na základe nájomnej zmluvy z roku 2005, ktorá bola predĺžená v roku 2015 Dodatkom č. 3 do roku 2025. Zmluva v čl. IV ods. 2 písm. d) umožňuje prenajímateľovi podať písomnú výpoveď bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v takom prípade šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho polroka nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov vo vyššie uvedených domoch svoju žiadosť odôvodňujú vysokou cenou tepla od spoločnosti TERMMING, a.s.. Ako uvádzajú, porovnaním cien Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (URSO) za rok 2015 je cena tepla spoločnosti TERMMING, a.s., o 21,42% vyššia ako cena tepla štátnej Bratislavskej teplárenskej, a.s. a porovnaním skutočných cien tepla z ročných vyúčtovaní za rok 2015 až do 25%. „*Celkové predraženie tepla len za rok 2015 pre domy z okruhu OST Chorvátska 1 dosiahlo čiastku 44 081 EUR*“, uvádza sa v *Žiadosti o výpoveď*.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov vo vyššie uvedených domoch vyslovili súhlas s požiadavkou, aby mestská časť vypovedala nájom sekundárnych rozvodov z OST Chorvátska 1 spoločnosti TERMMING, a.s. a uzavrela zmluvu o nájme predmetných sekundárnych rozvodov priamo s výrobcom tepla – spoločnosťou Bratislavská teplárenská, a.s.

V prípade schválenia uvedeného návrhu a doručenia výpovede písomnej nájomcovi do 31.12.2016, uplynie polročná výpovedná doba 30.6.2017.

Vlastníci bytov a NP Justičná 7, 9, 11, Karadžičova 35, 37, 39, Bratislava 811 07 v zastúpení zástupcov vlastníkov bytov – p. Gejmovská, p. Daubner, p. Mišík, p. Izsová, p. Gavačová, p. Kinčeková

Vlastníci bytov a NP Karadžičova 31, 33, Lužická 2, Chorvátska 10, 12, Chorvátska 8, Lužická 6 811 08 Bratislava v zastúpení zástupcov vlastníkov bytov – p. Sládeková, p. Knap, p. Zámečníková

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	10 -11- 2016
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	ČÍSLO SPISU:
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

MÚ MČ Bratislava – Staré Mesto
starosta Mgr. Radoslav Števčík
Vajanského nábrežie 3
814 21 Bratislava 1

V Bratislave, 8.11.2016

Vec: Žiadosť o výpoveď nájmu sekundárnych rozvodov (SR) z OST Chorvátska 1

Na základe výsledkov písomného hlasovania vlastníkov bytov v domoch zásobovaných teplom z odovzdávacej stanice tepla (ďalej „OST“) Chorvátska 1, ktoré na pokyn MČ Bratislava–Staré Mesto odd. majetkového prebehlo domoch Justičná 7, 9, 11, Karadžičova 35, 37, 39, Chorvátska 10, 12 Karadžičova 31, 33, Lužická 2, Chorvátska 8, Lužická 6 v septembri až novembri 2016 a o výsledkoch ktorých informovali MČ Bratislava–Staré Mesto správcovia týchto domov, sa na Vás obraciame so žiadosťou o výpoveď TERMMING, a.s. z nájmu sekundárnych rozvodov z OST Chorvátska a 1 o uzavretie nájomnej zmluvy o nájom týchto SR s Bratislavskou teplárenskou, a.s.

Našu žiadosť odôvodňujeme vysokou cenou tepla spol. TERMMING. Porovnaním cien URSO za rok 2015 je cena tepla súkromnej spoločnosti TERMMING o 21,42% vyššia ako cena tepla štátnej Bratislavskej teplárenskej (ďalej aj „BAT“) a porovnaním skutočných cien tepla z ročných vyúčtovaní za rok 2015 až do 25%, čo je pre občanov viac než nevýhodné. Celkové predraženie tepla len za rok 2015 pre domy z okruhu OST Chorvátska 1 dosiahlo čiastku 44 081 EUR.

Z OST Chorvátska 1 sa teplo dodáva do troch sekundárnych rozvodov. Jeden vedie do domu Justičná 7, 9, 11, druhý do domu Karadžičova 35, 37, 39 a tretí do domov na Chorvátskej 8, 10, 12, Karadžičovej 31, 33 a Lužickej 2, 6. Pre vysokú cenu tepla sa v roku 2005 odpojil dom na Chorvátskej 1, ktorý uzavrel zmluvu s Bratislavskou teplárenskou, a.s. (ďalej aj BAT) a k 15.3.2015 aj dom na Poľskej 2, lebo si vybudoval plynovú kotolňu.

Výrobca a dodávateľ tepla Bratislavská teplárenská je vlastníkom technologických zariadení v jedenástich OST uvedených v Nájomnej zmluve o nájom TEZ medzi MČ Bratislava-Staré Mesto a spoločnosťou TERMMING. Bratislavská teplárenská cez centrálny dispečing riadi dodávku tepla cez svoje horúcovodné siete a OST do piatich mestských častí Bratislavy. BAT na zabezpečenie bezporuchového chodu vykonáva v OST pravidelné kontroly, revízie a údržbu technologického zariadenia vrátane meracej a regulačnej techniky. Má non-stop poruchovú službu. Bratislavská teplárenská do každej OST nakupuje studenú vodu od Bratislavskej vodárenskej, pripravuje teplú úžitkovú vodu (TÚV), zabezpečuje ohrev a cirkuláciu vody ÚK, nastavuje nočný útlm. Takto pripravená TÚV a teplo UK prechádzajú z OST do sekundárnych rozvodov. TERMMING na konci každého mesiaca v domoch odpiše stav merača tepla UK a správcom či SVB zašle faktúru.

Starosta MČ Bratislava-Staré Mesto v novembri 2015 podpísal Dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve o nájme TEZ so spol. TERMMING, a.s., do roku 2025 s možnosťou jej vypovedania.

Nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP vo vyššie uvedených domoch vyjadrila súhlas s otázkou **Žiadate, aby mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako vlastník sekundárnych rozvodov tepla, rokovala s výrobcom tepla pre OST Chorvátska 1 a uzavrela zmluvu o nájme sekundárnych rozvodov s vlastníkom OST Chorvátska 1 s cieľom znížiť náklady na dodávku tepla do bytového domu v Bratislave?**

Obavu poslancov z výpovede z nájmu predmetných SR z OST Chorvátska 1 s možným prerušením dodávky tepla rieši Zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov cez nasledovné ustanovenia:

Podľa §9 ods. 2 písm. g) úrad (*URSO*) rozhodne o zrušení povolenia, ak držiteľ povolenia nemá vlastnícky vzťah alebo iný právny vzťah k sústave tepelných zariadení, na ktorých podniká. Podľa §9 ods. 3 ak povolenie zanikne alebo ak úrad rozhodol o zrušení povolenia, držiteľ povolenia alebo jeho právny nástupca je povinný v lehote 15 dní od zániku alebo zrušenia povolenia vrátiť povolenie úradu. Podľa §9 ods. 4 pri zániku povolenia alebo zrušení povolenia úrad navrhne súdu, aby rozhodol o tom, že vlastník sústavy tepelných zariadení alebo jeho časti, ak sú splnené podmienky ustanovené osobitným predpisom, je povinný poskytnúť na prevádzkovanie a zabezpečenie zásobovania teplom na vymedzenom území, uvedenom v zaniknutom alebo zrušenom povolení, svoju sústavu tepelných zariadení alebo jej časť inému, v rozhodnutí určenému držiteľovi povolenia, ak vlastník sústavy tepelných zariadení, ktorému zaniklo alebo bolo zrušené povolenie sa nedohodne s iným držiteľom povolenia o prevzatí zásobovacej povinnosti na vymedzenom území držiteľa povolenia, ktorému povolenie zaniklo alebo bolo zrušené.

Vzhľadom k tomu, že Bratislavská teplárenská, a.s. je držiteľom povolenia na rozvod tepla vo vymedzenom území Bratislava-Staré Mesto, ktoré je totožné s vymedzeným územím, ako má TERMMING, a.s., žiadame poslancov, aby zaviazali starostu MČ Bratislava-Staré Mesto dohodnúť sa s BAT, a.s. o nájme sekundárnych rozvodov z OST Chorvátska 1 s prevzatím zásobovacej povinnosti do uvedených domov a spol. TERMMING vypovedali nájom SR z OST Chorvátska 1.

Súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a NP dotknutých domov v písomnom hlasovaní o vypovedaní nájmu sekundárnych rozvodov z OST Chorvátska 1 spoločnosti TERMMING vlastníci bytov a NP žiadajú MČ Bratislava-Staré Mesto, aby vypovedala maximálne nevýhodnú nájomnú zmluvu o nájme SR so súkromnou spoločnosťou TERMMING, a.s. a uzavrela nájomnú zmluvu o nájme sekundárnych rozvodov z OST Chorvátska 1 priamo s výrobcom tepla – štátnou spoločnosťou Bratislavská teplárenská, a.s.

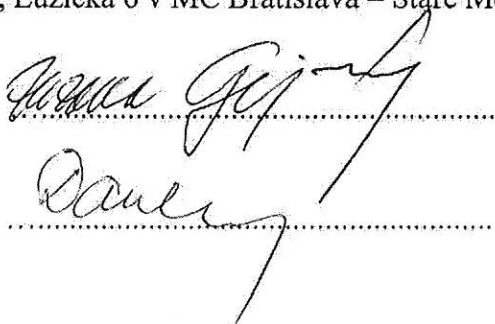
Toto riešenie nemá žiadne technické prekážky, pritom je vysoko sociálne a reálne dokáže, že starosta a poslanci MČ Bratislava-Staré Mesto stoja na strane občanov a vždy zastupujú ich záujmy. Prosíme Vás, aby ste naplnili svoje poslanie a nesklamali dôveru a mandát, ktorý ste dostali vo voľbách.

S úctou

Zástupcovia vlastníkov bytov a NP v dome Justičná 7, 9, 11, Karadžičova 35, 37, 39, Karadžičova 31, 33, Lužická 2, Chorvátska 10, 12, Chorvátska 8, Lužická 6 v MČ Bratislava – Staré Mesto

Zuzana Gejmovská

Erik Daubner



Miroslav Mišík

Katarína Izsová

Helena Gavačová

Zlatica Kinčeková

Alžbeta Sládeková

Norbert Knap

Magdaléna Zámečníková

Katarína Izsová

Helena Gavačová

Zlatica Kinčeková

Alžbeta Sládeková

Norbert Knap

Magdaléna Zámečníková

Na vedomie :

Miestne zastupiteľstvo

- Ing. arch. Ľubomír Boháč NOVA
- Ing. Martin Borgul'a SMER-SD
- doc. Mgr. art. Štefan Bučko bez politickej príslušnosti
- Bc. Ivan Bútora bez politickej príslušnosti
- RNDr. Marta Černá NF
- Miloš Domorák SaS
- Mgr. Ondrej Dostál OKS
- Ing. arch. Martin Gajdoš SDKÚ-DS
- PhDr. Štefan Holčík NF
- Ing. Miroslav Kollár MHA Nezávislý kandidát
- MUDr. Halka Ležovičová KDH
- Viktor Muránsky SaS
- Lucia Ďuriš Nicholsonová SaS
- PaedDr. Barbora Oráčová PhD. SDKÚ-DS
- MUDr. Peter Osuský CSc. SaS
- Mgr. Vladimír Palko bez politickej príslušnosti
- Soňa Párnická bez politickej príslušnosti
- Mgr. art. Veronika Remišová M.A. ArtD. bez politickej príslušnosti, s podporou hnutia Obyčajní ľudia a nezávislé osobnosti
- MUDr. Viera Satinská bez politickej príslušnosti, s podporou OKS
- Ing. Jana Španková bez politickej príslušnosti
- Ing. Kristián Straka Nezávislý kandidát
- MUDr. Peter Tatár MOST-HÍD
- Mgr. Martina Uličná KDH
- Ing. Matej Vagač bez politickej príslušnosti
- Ing. Tomáš Ziegler KDH

