

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 28. apríla 2015

Materiál číslo: 44/2015

**Návrh na predĺženie nájmu strechy objektu ZŠ Tupolevova 20, 851 01 Bratislava pre
Veolia Energia Slovensko, a.s.**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
3. Dôvodovú správu
4. Žiadosť nájomcu
5. Stanovisko riaditeľa školy
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Fotodokumentáciu
8. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Iveta Strapcová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nájom strechy objektu ZŠ Tupolevova 20, 851 01 Bratislava súp. č. 1010, postaveného na pozemku parc.č.3193 v k.ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, za účelom umiestnenia alternatívneho zdroja energie – slnečných kolektorov pre Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35 702 257, na dobu určitú do 31.12.2024 za cenu 3 000,- € za celé obdobie nájmu.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Veolia Energia Slovensko, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35702257

Predmet: nájom strechy objektu ZŠ Tupolevova 20, 851 01 Bratislava, súp. č. 1010, postaveného na pozemku parc. č. 3193 v k.ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka, zapísaný na LV č. 4550. Protokolom mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 10/08/2012 bola Základnej škole Tupolevova 20, Bratislava zverená správa nehnuteľného majetku a to: stavba so súp. č. 1010, na pozemku parc. č. 3193, (budova školy) a pozemky parc. č. 3188, parc.č.3191, parc.č.3192, parc. č. 3193, parc.č.3194/1, parc.č.3194/2, parc.č.3195, parc.č.3196, a parc.č.3225 v k.ú. Petržalka

Doba nájmu: určitá do 31.12.2024

Výška nájmu: 3 000,- € za celé obdobie nájmu

Žiadateľ sa obrátil na Základnú školu Tupolevova 20 so žiadosťou o predĺženie nájmu strechy objektu ZŠ za účelom umiestnenia alternatívneho zdroja energie – slnečných kolektorov, ktoré slúžia ako alternatívny zdroj energie na ohrev teplej úžitkovej vody. Žiadateľ týmto alternatívnym zdrojom vyrobí energiu zo slnka, čím sa znížia celkové variabilné náklady na výrobu tepla obyvateľom. Ide o pokračovanie nájomného vzťahu s nájomcom, ktorý má uzatvorenú zmluvu na 5 rokov od roku 2009. V zmysle cenovej regulácie spoločnosť Dalkia a.s., v súčasnosti Veolia Energia Slovensko, a.s., nemôže profitovať na výrobe tepla zo solárnych panelov. Projekt vrátane investícií bol zahájený v r. 2009 za podpory mestskej časti a mestskou časťou odsúhlasený v zmysle zmluvy o nájme č.023/1993.

Investície do zariadenia slnečných kolektorov sú súčasťou zveľadovania prenajatého majetku mestskej časti s cieľom zlepšovania životného prostredia znížením emisií.

V roku 2013 na základe Dodatku k vyššie uvedenej zmluve o nájme spoločnosť Dalkia a.s. poskytla mestskej časti nad rámec nájomného finančný príspevok vo výške 430 tis. €, za účelom prekládky elektrického vedenia ponad Veľký Draždiak, resp. na iné aktivity mestskej časti.

Z vyššie uvedených prostriedkov boli v areáli ZŠ Tupolevova bolo v roku 2014 zrealizované:

- rekonštrukcia spevnenej plochy na viacúčelové ihrisko a zrekonštruované hracie prvky (basketbalové koše a bránky), osadený nový mobiliár – lavičky, koše, osadené fit prvky na kondičné cvičenie, rekonštrukcia bežeckého areálu (výmena antuky za nový moderný povrch – tartan) – práce sa dokončujú v roku 2015 prelom apríl/máj). **Celková hodnota rekonštrukcie areálu je 186 412,25 €.**

Štatutárny zástupca ZŠ Tupolevova 20, 851 01 Bratislava, aj na základe uvedeného odporúča schváliť prenájom strechy objektu. Tiež potvrdzuje, že svojou činnosťou nenarušuje výchovno-vzdelávací proces školy, ani hygienické a bezpečnostné predpisy a svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy si splnil riadne a včas. Navrhujeme, aby nájomné bolo ponechané pre potreby školy.

Z uvedeného dôvodu odporúčame schváliť prenájom strechy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 13. 04. 2015 a odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Obdobie	cena
2009-2014	3 000,00 €
2015-2024	3 000,00 €



Základná škola Tupolevova 20
Mgr. Miroslav Cisár, riaditeľ školy
Tupolevova 20
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	Bratislava
	129/RR/2015	Valovič / 0905 155 102	25.02.2015

VEC:

Žiadosť o nájomnú zmluvu – strecha objektu školy Tupolevova 20

Vážený pán riaditeľ,

spoločnosť Veolia Energia Slovensko, a.s. má záujem o odsúhlasenie a podpis nájomnej zmluvy s Vašou základnou školou Tupolevova 20 na umiestnenie slnečných kolektorov na strešnej ploche budovy B3 objektu školy, ktoré slúžia ako alternatívny zdroj energie na ohrev teplej úžitkovej vody. Touto cestou si Vás dovoľujeme požiadať o odsúhlasenie a podpis nájomnej zmluvy na dobu určitú a to na obdobie od 1.4.2015 do 31.12.2024.

Spoločnosť Veolia za prenájom strechy za uvedené obdobie zaplatí nájomné v celkovej výške 3 000 € a bude splatné jednorazovo do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy.

Proces realizácie tohto pilotného projektu bol zahájený v roku 2009 za podpory Mestskej časti Bratislava – Petržalka. Realizácia tohto projektu bola ukončená úspešným spustením do prevádzky v roku 2010, pričom solárne panely, ktoré sú umiestnené na streche sú len časťou technologického zariadenia, ktoré využíva solárnu energiu k predohrevu teplej úžitkovej vody. Druhá časť technologického zariadenia je umiestnená vo výmenníkovej stanici.

V prípade akýchkoľvek otázok zostávame k Vašej dispozícii.

S pozdravom


Karol Kozák
senior manažér CZT región Západ

Na vedomie:
Mestská časť Bratislava - Petržalka

Veolia Energia Slovensko, a.s.
Einstehova 25, Digital Park II
851 01 Bratislava - Slovenská republika
tel.: + 421 2 6820 7233
e-mail: info@veoliaenergia.sk

www.veoliaenergia.sk

IČO: 35 702 257
DIČ: 2020341092
IČ DPH: SK7020000097
bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 26260004661100
Okresný súd Bratislava I
ObchR oddiel Sa, v. o. 1186B

VEOLIA „OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlikova 17, PŠČ 852 12	
Dátum dňa: 26-02-2015	
Ev. číslo: P203/03	Číslo spisu:
Prílohy: 2+DVS	Vybavuje:

Miestny úrad Bratislava - Petržalka
Ing. Miroslav Štefánik
prednosta Miestneho úradu Mestskej časti
Bratislava - Petržalka
Kutlikova 17
852 12 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	Bratislava
	130/RR/2015	Valovič / 02 6820 7268	25.02.2015

VEC:

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy – strecha objektu školy Tupolevova 20

Vážený pán prednosta,

touto cestou si Vás dovoľujeme požiadať o schválenie a podpis nájomnej zmluvy na prenájom strešnej plochy budovy B3 na Základnej škole Tupolevova 20, kde sú umiestnené solárne panely, ktoré slúžia ako alternatívny zdroj energie na predohrev teplej úžitkovej vody pre obyvateľov.

Prílohou tejto žiadosti je žiadosť zaslaná na Základnú školu Tupolevova 20, ako aj pôvodné materiály ako novinové články ohľadne inštalácie solárnych panelov a CD spolu s reportážou zo Slovenskej televízie dokumentujúcej realizáciu solárnych panelov v roku 2010. Proces realizácie tohto pilotného projektu bol zahájený v roku 2009 za podpory Mestskej časti Bratislava – Petržalka a v zmysle platných ustanovení Zmluvy o nájme č. 023/1993 Mestskou časťou aj odsúhlasený. Realizácia tohto projektu bola ukončená úspešným spustením do prevádzky v roku 2010, pričom solárne panely, ktoré sú umiestnené na streche sú len časťou technologického zariadenia, ktoré využíva solárnu energiu k predohrevu teplej úžitkovej vody. Druhá časť technologického zariadenia je umiestnená vo výmenníkovej stanici. Podľa platných ustanovení Zmluvy o nájme, celá technológia prejde po ukončení zmluvného vzťahu do majetku Mestskej časti.

Touto cestou si Vás preto dovoľujeme požiadať o odsúhlasenie a podpis nájomnej zmluvy na dobu určitú a to od 1.4.2015 do 31.12.2024. Spoločnosť Veolia za prenájom strechy za uvedené obdobie zaplatí základnej škole nájomné v celkovej výške 3 000 € a bude splatné jednorazovo do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy.

Veolia Energia Slovensko, a.s.
Einsteinova 25, Digital Park II
851 01 Bratislava - Slovenská republika
tel.: +421 2 6820 7233
e-mail: info@veoliaenergia.sk

www.veoliaenergia.sk

IČO: 35 702 257
DIČ: 2020341002
IČ DPH: SK7020000097
bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2626000460/1100
Okresný súd Bratislava I
ObchR oddiel Sa, v. č.: 1188/B

Prílohy:

Príloha č.1 Žiadosť o nájomnú zmluvu – strecha objektu školy Tupolevova 20 (odoslané ZŠ Tupolevova 20)

Príloha č.2 Prezentácia pilotného projektu v rámci inaugurácie projektu slnečných kolektorov

Príloha č.3 Článok z komunálnej energetiky č.4/2010

Príloha č.4 Článok zo SME zo dňa 25.10.2010


Príloha č.5 Kolaudačné rozhodnutie UKSP 13211-TX3/10-Kch-79

Príloha č.6 Súbory na CD

V prípade akýchkoľvek otázok zostávame k Vašej dispozícii.


Veolia Energia Slovensko, a.s.
Einsteinova 25 - Digital Park II
851 01 Bratislava

S pozdravom


Benedikt Lavrinčík
regionálny riaditeľ región Západ





Základná škola Tupolevova 20

851 01 Bratislava



Miestny úrad mestskej časti Bratislava –
Petržalka
odd.nakladania s majetkom
Referát správy majetku

Náš list č.: 190/2015

Bratislava, dňa 25.03. 2015

Vec:

Stanovisko k žiadosti o prenájom nebytových priestorov


Na základe žiadosti spoločnosti Veolia Energia Slovensko., a.s. o uzatvorenie zmluvy o prenájom nebytových priestorov – prenájom strešnej plochy budovy B3 odporúčame schváliť prenájom pre spoločnosť Veolia Energia Slovensko, a.s. na dobu určitú od 01.04.2015 do 31.12.2024.

Navrhujeme, aby bolo v zmluve zakotvené, že všetky škody v škole a na streche, ktoré budú spôsobené prevádzkou, prípadne údržbou slnečných kolektorov spol. Veolia Energia Slovensko, a.s. príp. inými subdodávateľmi spol. Veolia Energia Slovensko, a.s., budú odstránené na náklady spol. Veolia Energia Slovensko, a.s..

Spoločnosť Veolia Energia Slovensko, a.s. svojou činnosťou nenarušuje organizáciu výchovno-vzdelávacieho procesu na našej ZŠ a ani neporušuje svojou činnosťou hygienické a bezpečnostné predpisy.

S pozdravom

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Tupolevova 20
851 01 BRATISLAVA


Mgr. Miroslav Cisár
riaditeľ školy



Základná škola Tupolevova 20

851 01 Bratislava

„OSOBNÉ“



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dátum dňa: 26 -03- 2015	
Ev. číslo: 1253	Číslo spisu: 108
Prílohy/ly: 1	Vyhavuje:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava –
Petržalka
odd.nakladania s majetkom
Referát správy majetku

Náš list č.: 189/2015

Bratislava, dňa 25.03. 2015

Vec:

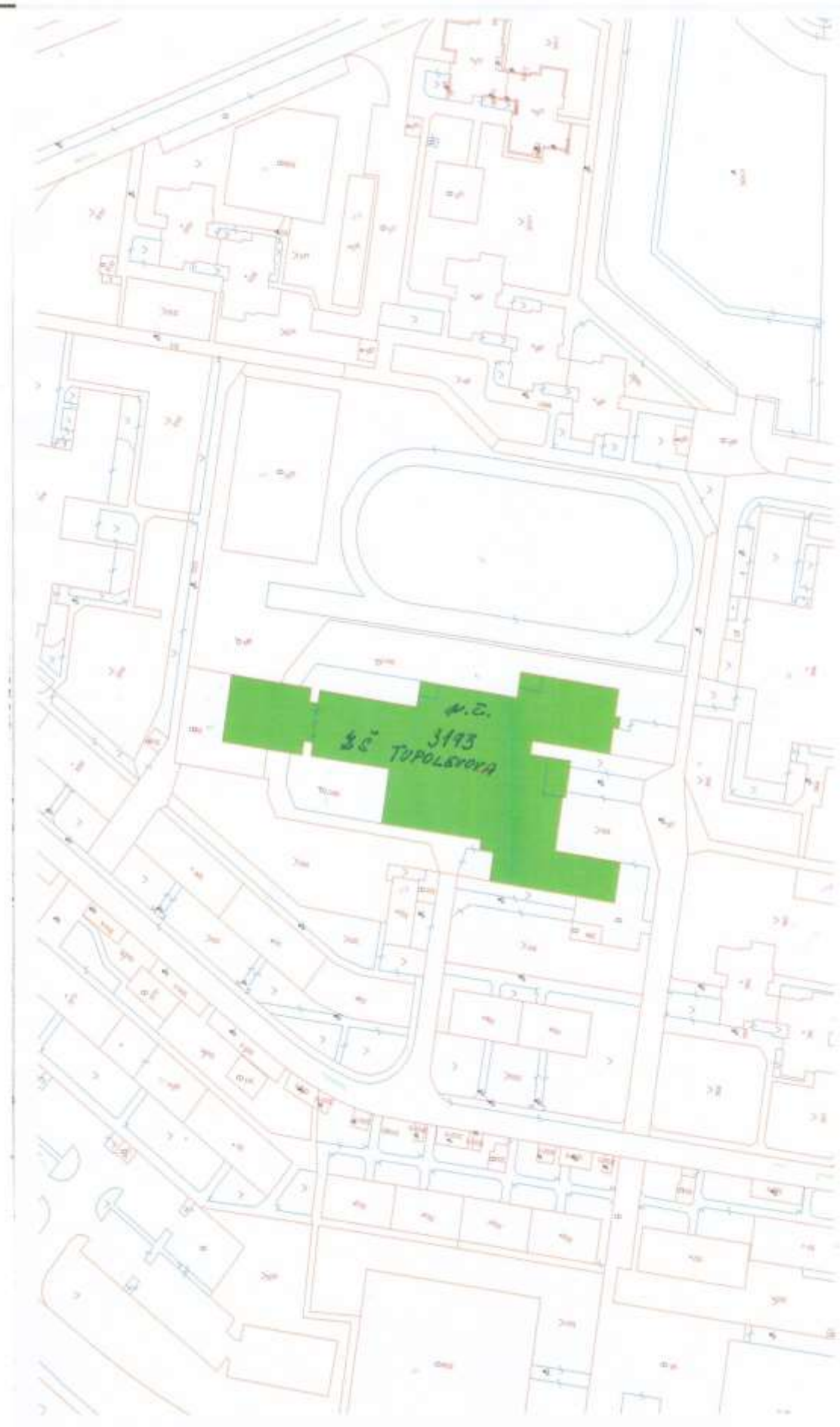
Stručná charakteristika nájomcu

- nájomca je podnikateľský subjekt – Veolia Energia Slovensko, a.s., ktorý dodáva teplo a TUV našej škole,
- strešnú plochu budovy B3 mala spol. Veolia Energia Slovensko, a.s. (Dalkia, a.s.) v prenájme 5 rokov a má stále umiestnené slnečné kolektory ako alternatívny zdroj energie na ohrev TUV,
- predchádzajúca nájomná zmluva bola uzatvorená na obdobie 5 rokov a jej platnosť skončila 30.06.2014,
- výšku nájomného odporúčame vo výške 3 000 € na obdobie 10 rokov, pričom celá suma 3 000 € bude uhradená ihneď na začiatku zmluvného obdobia,
- vzhľadom k tomu, že ide o rovnakého nájomcu ako doteraz, navrhujeme, aby bol predĺžený nájom a bolo to riešené ako prípad hodný osobitného zreteľa.

S pozdravom

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Tupolevova 20
851 01 BRATISLAVA

M. Miroslav Čisár
Mgr. Miroslav Čisár
riaditeľ školy





Teplá voda zo školskej strechy

PLUKETA BAĽKAVÁ

Rozbité ploché strechy verejných budov so zvlášť veľkým hľadiskom často považované za problémové miesto spojené s únikom tepla či zatekaním. O tom, že môžu byť aj miestom, ktoré možno do značnej miery energeticky využiť, svedčí príklad strechy Zákľadu školy na Turčianskej ulici v bratislavskej Petržalke. Tu sa už dlhšie teplo spoločnosť Daľko, na jednu časť školskej strechy inštalovať slnečné kolektory na podporu ohrevu vody. 25. októbra, po päťdesiatich rokoch, spoločnosť prenáša, solárny systém slnkom ohrievanej vody do užívania.

Staviteľ školy, spoločnosť Čadka, nás informoval, že škola sa už dlhšie snaží zobrať starostlivosť o svoju strechu, pričom sa zvažoval aj výber solárnych kolektorov. Keďže sa školské inštalácie nepodarilo dohodnúť na rok 2019, začali v októbri 2020 prácu a prístup na spoločnosť Daľko, ktorá sa zaoberá projektami termálnych solárnych kolektorov.

POŽIADAVKY NA PROJEKT

Spoločnosť Daľko a odovzdala pri príprave tohto projektu niekoľko

na veľkosti požiadaviek na solárny systém. Na jeho realizáciu bolo potrebné do úvahy brať zvlášť veľký počet solárnych kolektorov, ktoré sa musia inštalovať na plochu, ktorá je veľmi malá. Preto bolo potrebné použiť najmodernejšie technológie na výrobu tepelno-vodného systému (DST), najmä v oblasti výstavby a inštalácie. Preto sme navrhli solárny systém s maximálnou kapacitou.

Realizácia je umiestnená v súlade so zvlášť veľkým počtom solárnych kolektorov, ktoré sa musia inštalovať na plochu, ktorá je veľmi malá. Preto bolo potrebné použiť najmodernejšie technológie na výrobu tepelno-vodného systému (DST), najmä v oblasti výstavby a inštalácie. Preto sme navrhli solárny systém s maximálnou kapacitou. Po úspešnej realizácii solárneho systému sme sa rozhodli, že solárny systém bude slúžiť aj na ohrev vody v celom budovnom komplexu. Po úspešnej realizácii solárneho systému sme sa rozhodli, že solárny systém bude slúžiť aj na ohrev vody v celom budovnom komplexu.

SOLÁRNY SYSTÉM

Solárny systém sa inštaluje na plochu, ktorá je veľmi malá. Preto bolo potrebné použiť najmodernejšie technológie na výrobu tepelno-vodného systému (DST), najmä v oblasti výstavby a inštalácie. Preto sme navrhli solárny systém s maximálnou kapacitou. Po úspešnej realizácii solárneho systému sme sa rozhodli, že solárny systém bude slúžiť aj na ohrev vody v celom budovnom komplexu.

energii, keďže v čase najvyššieho výkonu solárneho systému v letných mesiacoch sú prídavné zdroje potrebné. Solárne kolektory sú preto umiestnené na strechu, ktorá je najväčšou plochou na celom objektive. Pri výstavbe solárneho systému bolo potrebné použiť najmodernejšie technológie na výrobu tepelno-vodného systému (DST), najmä v oblasti výstavby a inštalácie. Preto sme navrhli solárny systém s maximálnou kapacitou. Po úspešnej realizácii solárneho systému sme sa rozhodli, že solárny systém bude slúžiť aj na ohrev vody v celom budovnom komplexu.

ENERGETICKÝ ZISK

Kolektory sa nachádzajú na najvyššie položenom mieste strechy a hoci je ich celková plocha v porovnaní s celkovou plochou strechy veľmi malá, vďaka najmodernejším technológiám na výrobu tepelno-vodného systému (DST), najmä v oblasti výstavby a inštalácie, dokážu vyprodukovať veľké množstvo tepla. Celkový výkon solárneho systému je 15,4 MW. Solárny systém dokáže vyprodukovať 15,4 MW tepla, čo je ekvivalent 15,4 MW tepelnej energie. Solárny systém dokáže vyprodukovať 15,4 MW tepla, čo je ekvivalent 15,4 MW tepelnej energie.

Celková plocha slnečných kolektorov je 3 050 m². Celkový výkon je 15,4 MW.





Technický náčrt budovy čísla celého projektu, 1000 súkromných bytových jednotiek, ktoré sú súčasťou projektu. Vzhľadom na veľkosť budovy je potrebné zohľadniť aj inštaláciu solárnych kolektorov na strechu.

Od preskúmania situácie a jeho spustenia do skutočnej a neskôr aj novej prídavky investície do inštalácie, mesa a výroby-
 oúže energetický zisk, a keď nenecháme dopadajúcej slnečnej ener-
 gie, čo umožňuje vypočítat účinnosť jednotky slnečnej energie
 na liter.

Pre maximalizáciu solárnych zdrojov na prípravu teplej vody, ktorú
 OS1 02-35 slnečnou energiou by bolo treba inštalovať solárnych
 140 kolektorov, aby bol počet solárnych panelov celkom 210
 súbor 61 solárne zostavy s celkovou plochou kolektorov 402 m².



EKONOMIKA PROJEKTU
 Investičným projektom je spoločnosť Daikin, zberajúca teplo
 najväčšie súčasnú na Slovensku. Tento obrovský projekt realizovaný
 v rámci svojho programu vytvárania atomizovaných zdrojov energie.
 Projekt sa vyčleňuje investíciou v celkovej výške 150 tisíc eur, ktoré
 spoločnosť financovala z vlastných zdrojov bez akýchkoľvek štátnych
 pomoci. Žiadosť o výšku z tých zdrojov.
 Pri celkovej ročnej spotrebe tepla na ohrev vody 1 121 521 kWh/rok
 má a odhadovanou množstvom energie získanej solárnym zara-
 dením vo výške 105 031 kWh/rok, umožňuje vynaložená ročná
 úspora zemného plynu čísla celého súboru 13 883 m³ a ročne
 ušetriť celkom 26 200 eur/rok.
 Podľa odhadov spoločnosti Hydrotherm (zameranej na od-
 18 5 2010) sa počet zo súčasného systému zberu tepla celkom
 62 044 kWh/rok, čo znamená ročnú úšetriť celkom 12 000
 0 15 454 kg a odpovedajú ročne množstvo „zložitosti“ ktoré
 vyššieho je odhadom celkového množstva „zložitosti“ ktoré
 potrebujú a extrémne podmienok solárnych a zemných zdrojov.
 Podľa generálneho riaditeľa Daikin, s.r.o., Vincenta Barabera, vna-
 dom na rozbeh projektu „akékoľvek množstvo tepla“ so zameraním
 tepla v Bratislave. Nové bude tepla niekoľko rokov prebehnúť, aby

sa udržalo, aby bude mať realizovaný projekt pre spoločnosť ako-
 somby vlnit. Žiadosť k jeho realizácii, alebo sa bude vlniť len
 ako prílohou k ekologickej a obnoviteľnej prílohy.

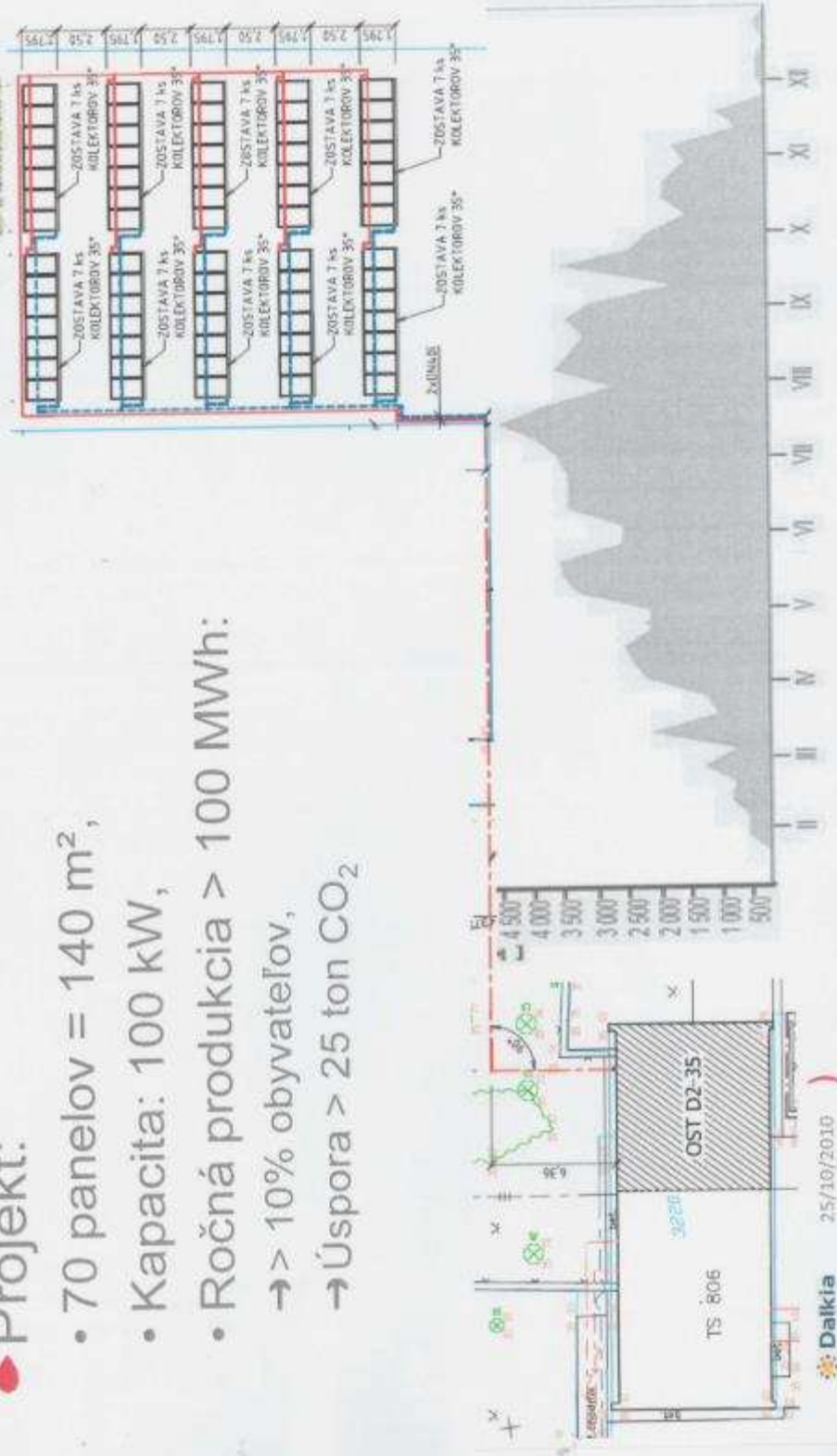
PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Ako energia s.r.l. Tomáš, zariadenia (súčasťou spoločnosti Thermol-
 sose, ktoré kolektory do Bratislavy dodáva, vzhľadom na veľkosť kolektorov, v porovnaní s inými zdrojmi energie je. Že solárne kolektory je výhodou investíciou v porovnaní s inými. Po namontovaní solárneho systému už budú ďalšie výdavky investovať rovná a nasledujúcich 30 a tiež rovná na podstatu časť tepla vody zhr-
 dávajú. Sú to naopak: pripr. aboči, ale, ako persom zhr-
 vajú na podstatu tepla, ktoré je podľa možnosti potrebné, je
 výška namontovaná inštalácia v prímernom systéme roz na príložie
 časť rokov.

Podľa inžinierov pre strobníctvo zdrojov energie spoločnosti Da-
 kin (Miroslav, predávajúci ročne prevádzkové náklady
 na solárny kolektorový systém 1 % z množstva zariadení solárnych
 a 5 % z celkového zariadení. Zariadení celková časť výmery ná-
 plne solárneho zdroja, pravidelná údržba (inšpekcia) zariadenia,
 pravidelné meranie takýchto nákladov (napríklad a zariadení, prav-

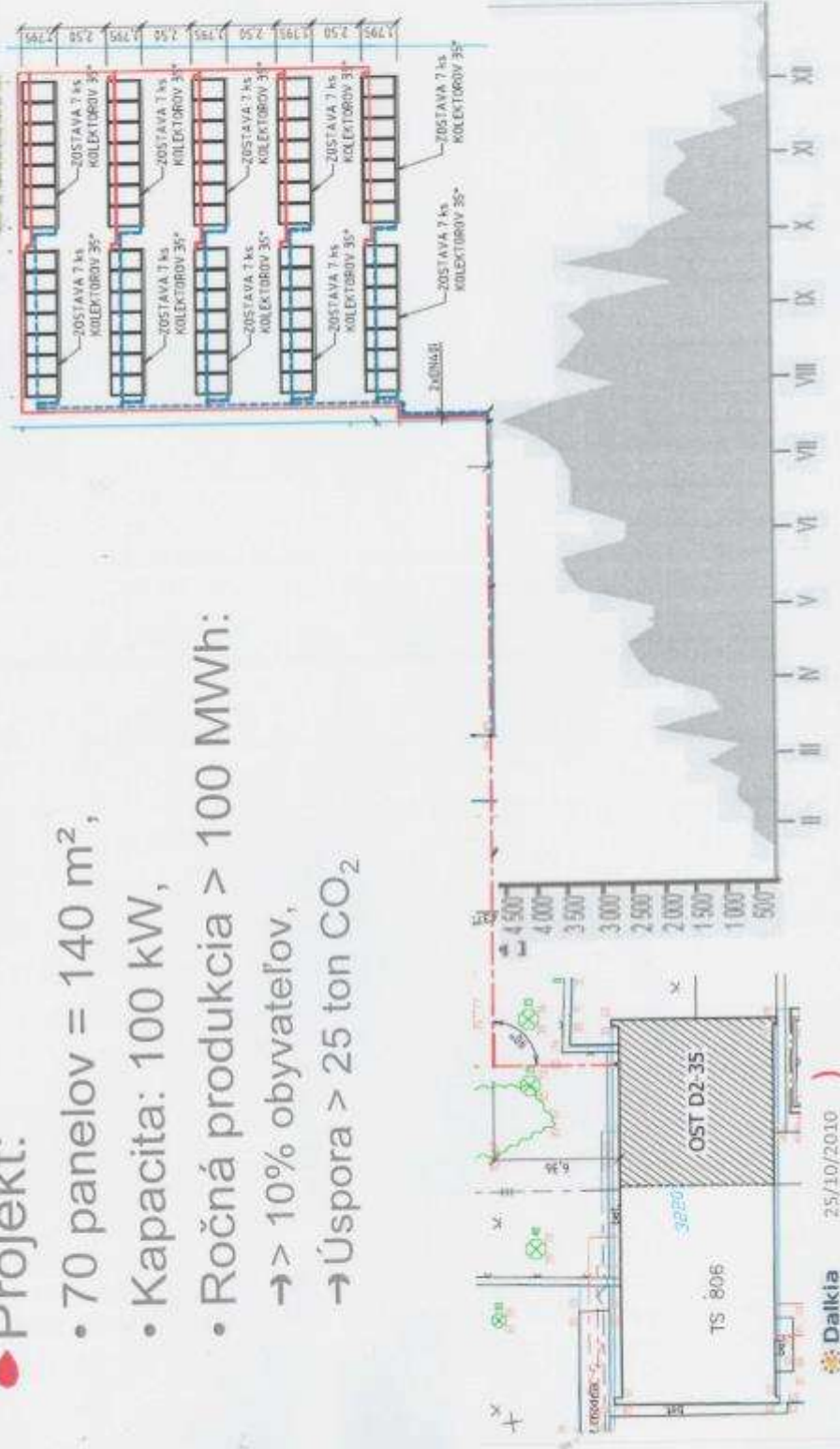
Slnečné kolektory na Tupolevovej

- Projekt:
- 70 panelov = 140 m²,
- Kapacita: 100 kW,
- Ročná produkcia > 100 MWh:
 - > 10% obyvateľov,
 - Úspora > 25 ton CO₂



Slnéčné kolektory na Tupolevovej

- Projekt:
 - 70 panelov = 140 m²,
 - Kapacita: 100 kW,
 - Ročná produkcia > 100 MWh:
 - > 10% obyvateľov,
 - Úspora > 25 ton CO₂



25/10/2010

Dalkia

Princíp fungovania

- Cirkulácia teplonosnej kvapaliny,

- Výmena tepla,

- Uskladnenie tepla,

- Distribúcia TÚV.

