



Zápisnica zo zasadnutia komisie investičných činností
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 12.09.2024

- Prítomní:** Zdenko Pek, JUDr. PhDr. Ing. Juraj Mravec, PhD, MBA, Ing. Zuzana Kolman Šebestova, Ing. Marek Tydor, Ing. Viera Bieliková,
- Ospravedlnení:** Mgr. Vladimír Weber, Pavol Záhradný, Ing. Pavel Bátora,
- Nepřítomní:** Mgr. Rastislav Štrbka MBA, LL.M.,
- Tajomník:** Mgr. Viola Holzhauserová
- Hostia:** Ing. Ján Karman – zástupca starostu, Mgr. Viktor Baumman, Denisa Sola

Začiatok rokovania komisie: 16:20 hod.

Program:

1. Otvorenie zasadnutia, schválenie programu rokovania.
2. Návrh Zásad odmeňovania poslancov miestneho zastupiteľstva a členov komisií z radov verejnosti v mestskej časti Bratislava-Petržalka (Mgr. Neuschlová)
3. Návrh na prenájom striech základných škôl (Ing. Karman, Mgr. Baumman)
4. Informácia o obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s. r. o. (Ing. Karman, Mgr. Jančoková)
5. Návrh uznesenia k Žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania (Denisa Sola)
6. Návrh Ochrany záujmov MČ Petržalka na riešenom území ZaD 10 UPN BA a zabezpečenie výstavby základnej školy pri výstavbe medzi Starým mostom a Prístavným mostom (poslanec Mravec a poslankyňa Pätoprstá)
7. Rôzne
8. Záver

K bodu 1.

Úvod – schválenie programu

Zasadnutie komisie investičných činností zahájil podpredseda komisie Zdenko Pek, ktorý privítal prítomných a konštatoval **uznášaniashopnosť** komisie.

Podpredseda KIČ požiadal prítomných členov komisie o odhlasovanie doplneného programu rokovania investičnej komisie v nasledujúcom znení:

Program:

1. Otvorenie zasadnutia, schválenie programu rokovania.
2. Návrh Zásad odmeňovania poslancov miestneho zastupiteľstva a členov komisií z radov verejnosti v mestskej časti Bratislava-Petržalka (Mgr. Neuschlová)
3. Návrh na prenájom striech základných škôl (Ing. Karman, Mgr. Baumman)
4. Informácia o obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s. r. o. (Ing. Karman, Mgr. Jančoková)
5. Návrh uznesenia k Žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania (Denisa Sola)



Komisia investičných činností pri Miestnom zastupiteľstve v Petržalke

6. Návrh Ochrany záujmov MČ Petržalka na riešenom území ZaD 10 UPN BA a zabezpečenie výstavby základnej školy pri výstavbe medzi Starým mostom a Prístavným mostom (poslanec Mravec a poslankyňa Pätoprstá)
7. Rôzne
8. Záver

Hlasovanie k bodu č. 1 schválenie programu:

prítomní:	Zdenko Pek, JUDr. PhDr. Ing. Juraj Mravec, PhD, MBA, Ing. Zuzana Kolman Šebestova, Ing. Marek Tydor, Ing. Viera Bieliková, Mgr. Ladislav Blažek
za:	6
proti:	0
zdržal sa:	0
nehlasoval:	0

Členovia komisie investičných činností jednohlasne schválili program rokovania.

Zasadnutie Komisie sa konalo na základe programu, ktorý komisia odsúhlasila tak, ako bol navrhnutý.

K bodu 2.

Návrh Zásad odmeňovania poslancov miestneho zastupiteľstva a členov komisií z radov verejnosti v mestskej časti Bratislava-Petržalka (Mgr. Neuschlová)

Znenie materiálu bolo prečítané tajomníčkou komisie investičných činností.

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

Návrh Zásad odmeňovania poslancov miestneho zastupiteľstva a členov komisií z radov verejnosti v mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Hlasovanie k bodu 2:

prítomní:	Zdenko Pek, JUDr. PhDr. Ing. Juraj Mravec, PhD, MBA, Ing. Zuzana Kolman Šebestova, Ing. Marek Tydor, Ing. Viera Bieliková, Mgr. Ladislav Blažek
za:	6
proti:	0
zdržal sa:	0
nehlasoval:	0

Členovia komisie investičných činností schválili „Návrh Zásad odmeňovania poslancov miestneho zastupiteľstva a členov komisií z radov verejnosti v mestskej časti Bratislava-Petržalka“.

Stanovisko komisie:

Členovia Komisie investičných činností **odporúčajú** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** „Návrh Zásad odmeňovania poslancov miestneho zastupiteľstva a členov komisií z radov verejnosti v mestskej časti Bratislava-Petržalka“ v predložennom znení.

K bodu č. 3

Návrh na prenájom striech základných škôl (Ing. Karman, Mgr. Baumman)

Uvedený materiál, ktorého cieľom je rozšíriť investičné zámery a zároveň neohroziť možnosť čerpania externých zdrojov na rekonštrukciu objektov základných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti MČ, má za ako predmet prenájom striech ŠZP za účelom realizovať na nich FVT elektrárne s výkonom do 10,4 kW (domácnosť), predstavil Mgr. Baumman a Ing. Karman

Diskusia:

Členovia komisia diskutovali o možnosti správneho zadefinovania podmienok prenájmu:

Otázky poslancov / Odpovede predkladajúcich:

Tydor: „Koho sú / budú FVT zariadenia?“

Karman: „budú sa obstarávať v rámci verejnej súťaže podľa zákona 343/2015 o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zámer je mať FVT zariadenia vo vlastníctve.“

Tydor: „Ako / z akých peňazí budú hradit' ŠZP jednotlivé nájom? V prípade že by došlo k naplneniu predmetu zmluvy / splatili sme zar. FVT / čo potom?“

Karman: „Zmluvný vzťah sa naplní / FVT splatí / bude zariadenie vytvárať el. energiu, z ktorej časť prípadne celá sa spotrebuje na prevádzku ZŠ, v prípade prebytku energie sa tento bude predávať.“

Tydor: „Zmluvný vzťah medzi ŠZP a ZŠ bude ukončený po naplnení predmetu zmluvy /t.j. po uhradení FVT zariadení/ - žiadam zapracovať do Uznesenia podmienku, že tento nájom bude trvať len do ukončenia rekonštrukcie objektu ZŠ + doba udržateľnosti, a následne budú práva prevedené na zriaďovateľa čiže MČ“

Tydor: „potreba súhlasu s podmienkou“

Baumman: vysvetlil ako by mal v realite fungovať uvedený model.

Marec: pripomenul aby boli tak nastavené podmienky Zmluvy, aby mestská časť v konečnom výsledku nebola poškodená

Pek: „Za aký čas sa investícia mestskej časti vráti?“ Predniesol požiadavku na vypracovanie drobnej analýzy pri rôznych pomeroch rozdelenia elektrickej energie (škola a dodávateľ) a následnej návratnosti s ohľadom aj na ušetrené financie za elektrickú energiu jednotlivých škôl. Analýza by mala vyjadriť rôzne pomery napr. 100% / 80% / 50% dodávateľ a 0% / 20% / 50% škola a návratnosť na 1 zariadenie / školu v rokoch, zároveň počítať aj s ušetrenou elektrickou energiou v škole t.j. do koľkých rokov by pri nastavenom pomere bolo zariadenie odovzdané do majetku. Ide o návratnosť investície dodávateľa cez pomer odovzdania elektrickej energie do siete / školy v rokoch s ohľadom aj na ušetrenú elektrickú energiu školy.

Baumman: „návratnosť 100% získanej energie je cca za 3,5 roku za 1 zariadenie“

Karman: „Skúsiť najst' model, ktorý umožní materiál opätovne zaradiť na MiZ“

Tydor: „Cena, návratnosť, miera poškodenia, hodnota“

Návrh uznesenia

Hlasovanie k bodu č. 3

prítomní: Zdenko Pek, JUDr. PhDr. Ing. Juraj Mravec, PhD, MBA, Ing. Zuzana Kolman
Šebestova, Ing. Marek Tydor, Ing. Viera Bieliková, Mgr. Ladislav Blažek

za: 0

proti: 3
zdržal sa: 3
nehlasoval: 0

Členovia komisie investičných činností neschválili Návrh uznesenia „Návrh na prenájom stiech základných škôl“ v predložennom znení.

Stanovisko komisie:

Členovia Komisie investičných činností **neodporúčajú** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** Návrh uznesenia „Návrh na prenájom stiech základných škôl“ v predložennom znení.

K bodu č. 4

Informácia o obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s. r. o. (Ing. Karman, Mgr. Jančoková)

Tento bod bol vynechaný z dôvodu odchodu dvoch poslankýň z KIC, čím **by** bola komisia neuznášaná schopná. Predseda z dôvodu podmienok osobitného zreteľa a z dôvodu odchodu členiek komisie uprednostnil bod. č.5, ktorého schválenie je jednou podmienkou podania žiadosti na ŠFRB.

K bodu č. 5

Návrh uznesenia k Žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania (Denisa Sola)

Materiál predstavila p. Denisa Sola, ktorá na začiatok uviedla, že predstavovaný materiál už má zapracovaný výsledok z verejného obstarávania pre časť č.8 Elektroinštalácia a časť č.9 FVT, tiež uviedla že oproti PHZ prišlo k úspore cca 170.000,00 Eur čo zároveň zníži aj výšku požadovanej sumy úveru v žiadosti na ŠFRB.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

1. Investičný zámer mestskej časti Bratislava-Petržalka realizovať investičnú akciu **„Odstránenie systémových porúch a obnova BD Medved'ovej 21, Bratislava“** v rozsahu:
 - U 513 Zateplenie bytového domu - zateplenie obvodového plášťa BD vrátane strojovní výťahov, zateplenie stien loggií, zateplenie podláh a stropov loggiových dosiek, zateplenie strešného plášťa BD vrátane riešenia atiky, zateplenie strešného plášťa strojovní výťahov, zateplenie stropov medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom BD, výmena otvorových konštrukcií v spoločných priestoroch, výmena otvorových konštrukcií v bytoch, bleskozvod, hydraulické vyregulovanie UK,
 - U 713 Odstránenie systémových porúch – SP typu c) Porucha vystupujúcich konštrukcií schodiskového priestoru BD (kopilitové steny a schodisko), SP typu e) Porucha predsadených lodžií s dutinkovými stropnými panelmi BD
 - U 963 Výmena výťahov – výmena 2 ks výťahov (nákladný a osobný výťah).
 - U 973 - Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky – výmena ležateho rozvodu UK, výmena rozvodov elektroinštalácie
 - U 923 – Realizácia obnoviteľného zdroja energie – dodávka a montáž fotovoltického zdroja elektriny 30,00kW
 - U 993 Iná modernizácia bytového domu – výmena dverných konštrukcií v spoločných priestoroch, vyspravenie a maľovky stien, stropov, výmena podlahovej krytiny na podlažiach, vyspravenie podláh v spoločných priestoroch – podlaha schodiska, pivničných priestorov, v strojovni, na rampe, exteriérového schodiska, náter zábradlia na schodisku a ostatných kovových konštrukcií, okapový chodník, výmena vstupného oceľového schodiska, podľa

projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Majernikom v 03/2024, v zmysle právoplatného rozhodnutia o povolení stavby č. KV/SÚ/577/2024/1766/AF zo dňa 15.01.2024 právoplatného dňa 02.02.2024 250 b.j. a listu vlastníctva BD č. 4174, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka, súpisné číslo 2700, parc. č. pozemku 641.

2. Obstarávacie náklady stavby „Odstránenie systémových porúch a obnova BD Medved'ovej 21, Bratislava“ vo výške: 3.633.523,62€
3. Výber zhotoviteľov investičnej akcie „Odstránenie systémových porúch a obnova BD Medved'ovej 21, Bratislava“ a uzavretie Zmlúv o dielo so zhotoviteľmi jednotlivých častí:
 - Časť č. 1 – Zateplenie a odstránenie systémových porúch bytového domu, so zhotoviteľom Skupina dodávateľov-Vedúci člen: THERMKLIMA, s.r.o., Mlynský Sek 425, 941 02 Lipová, IČO: 50 958 615 a Člen: P.S. in, a.s., M. Rázusa 0/7, Žilina, IČO: 47 764 821 a obstarávacou cenou 1.554.000,01 €
 - Časť č. 2 – Zateplenie strešného plášťa bytového domu vrátane strojovní výťahov, bleskozvod a umiestnenie FVZ na streche, so zhotoviteľom, HSH izol s.r.o., Trnavská 920, 926 01 Sereď, IČO: 36 353 604 a a obstarávacou cenou 149.645,82 €
 - Časť č. 3 – Výmena výplní otvorov v bytoch, so zhotoviteľom Petržalská výstavba s.r.o., Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava, IČO: 55 367 763 a obstarávacou cenou 382.739,90 €
 - Časť č. 4 – Výmena výplní otvorov v spoločných priestoroch bytového domu, so zhotoviteľom Skupina dodávateľov-Vedúci člen: THERMKLIMA, s.r.o., Mlynský Sek 425, 941 02 Lipová, IČO: 50 958 615 a Člen: Herplast, s.r.o. Oravská Polhora 746, 029 47 Oravská Polhora IČO: 36 732 290 a obstarávacou cenou 400.000,00 €
 - Časť č. 5 - Iná modernizácia bytového domu, so zhotoviteľom THERMKLIMA, s.r.o., Mlynský Sek 425, 941 02 Lipová, IČO: 50 958 615 a obstarávacou cenou 442.900,36 €
 - Časť č. 6 - Výmena výťahov, so zhotoviteľom TREVA, s.r.o., Betliarska 11, 851 07 Bratislava, IČO: 31 367 291 a obstarávacou cenou 115.989,60 €
 - Časť č. 7 - Výmena ležatého rozvodu ústredného kúrenia a hydraulické vyregulovanie ústredného kúrenia, so zhotoviteľom THERMKLIMA, s.r.o., Mlynský Sek 425, 941 02 Lipová, IČO: 50 958 615 a obstarávacou cenou 105.000,00 €
 - Časť č. 8 – Elektroinštalácia, , so zhotoviteľom IMAO electric,s.r.o. IČO: 44 007 841 a obstarávacou cenou 455.794,01€
 - Časť č. 9 – Obnoviteľný zdroj energie- fotovoltika, , so zhotoviteľom IMAO electric,s.r.o. IČO: 44 007 841 a obstarávacou cenou 27.453,94€

a zároveň poveruje starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka podpísaním Zmlúv o dielo a ich prípadnými Dodatkami s vybranými zhotoviteľmi.

4. Spôsob financovania „ Odstránenia systémových porúch a obnovy BD Medved'ovej 21, Bratislava“ v členení:

Účel	Obstarávacia cena	Požadovaná výška úveru	Vlastné finančné prostriedky
Zateplenie BD 100 %	1.303.929,62	1.303.929,62	0,00
Odstránenie syst. poruchy	886.215,54	797.593,99	88.621,55
Výmena výťahu	115.989,60	115.989,60	0,00
Výmena spol. rozvodov	537.135,97	483.422,37	53.713,60
Realizácia obnoviteľného zdroja energie	70.630,30	70.630,30	0,00
Iná modernizácia	719.622,59	647.660,33	71.968,47
SPOLU:	3.633.523,62	3.419.220,00	214.303,62

- úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania („ďalej len ŠFRB) v max. výške 3,5 mil. eur, s lehotou splatnosti 25 rokov,
 - vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte mestskej časti Bratislava-Petržalka na rok 2025 na dofinancovanie investičnej akcie „Odstránenie systémových porúch a obnova BD Medvedovej 21, Bratislava“ vo výške: 214.303,62 €.
5. Predloženie žiadosti o poskytnutie podpory na obnovu BD Medvedovej 21, Bratislava zo Štátneho fondu rozvoja bývania na účel podpory – U 503 - Obnova bytovej budovy, typy obnovy – U513 Zateplenie BD, U713 Odstránenie systémovej poruchy, U963 Výmena výťahu, U973 Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky BD, U923 Realizácia obnoviteľného zdroja energie a U993 Iná modernizácia bytového domu na ulici Medvedovej 21, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 2700, postavený na parc. č. 641, zapísaný na LV č. 4174, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka,
- a zároveň poveruje starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka podpísaním a podaním Žiadosti o poskytnutie podpory zo ŠFRB na obnovu BD.**
6. Návrh na zabezpečenie záväzku voči ŠFRB nehnuteľnosťou - Bytový dom na ulici Medvedovej 21, Bratislava, so súpisným č. 2700, postavený na parcele č. 641 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1054 m² a zapísaný na liste vlastníctva č. 4174, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka, ako nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.
7. Formu zabezpečenia požadovaného úveru zo ŠFRB zriadením záložného práva na nehnuteľnosť - Bytový dom na ulici Medvedovej 21, Bratislava, so súpisným č. 2700, postavený na parcele č. 641 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1054 m² a zapísaný na liste vlastníctva č. 4174, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka, ako nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, vrátane pozemku, na ktorom je stavba postavená, v prospech ŠFRB
8. Záväzok mestskej časti Bratislava-Petržalka zriadiť záložné právo na nehnuteľnosť- Bytový dom na ulici Medvedovej 21, Bratislava, so súpisným č. 2700, postavený na parcele č. 641 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1054 m² a zapísaný na liste vlastníctva č. 4174, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka, ako nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava vrátane pozemku, na ktorom je stavba postavená, v prospech ŠFRB
9. Zabezpečenie splácania poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti úveru z rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka a to zapracovaním splátok úveru zo ŠFRB (predpokladaná výška mesačnej splátky: 12.887,-€) do rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB
10. Prijatie záväzku mestskej časti Bratislava-Petržalka vyčleniť v rozpočte finančné prostriedky na splácanie úveru zo ŠFRB počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB

Hlasovanie k bodu č. 3

prítomní:	Zdenko Pek, JUDr. PhDr. Ing. Juraj Mravec, PhD, MBA, Ing. Zuzana Kolman Šebestova, Ing. Marek Tydor, Ing. Viera Bieliková, Mgr. Ladislav Blažek
za:	6
proti:	0
zdržal sa:	0
nehlasoval:	0



Členovia komisie investičných činností schválili Návrh uznesenia „Návrh uznesenia k Žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania“ v predložennom znení.

Stanovisko komisie:

Členovia Komisie investičných činností **odporúčajú** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** Návrh uznesenia „Návrh uznesenia k Žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania“ v predložennom znení.

10. Rôzne

V rámci bodu rôzne nebola diskutovaná žiadna téma.

11. Záver

V závere podpredseda komisie investičných činností poďakoval všetkým členom komisie a hosťom za účasť.

Ukončenie rokovania komisie: 17:45 hod.

Bratislava, 12. 09. 2024

Zdenko Pek
podpredseda komisie

Zapísal: Mgr. Viola Holzhauserová
tajomníčka komisie