



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	692 / 2012
Názov materiálu:	Návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k.ú. Dolné Krškany
Spracovateľ:	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
Napísal:	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
Prizvať:	/
Dátum rokovania MZ:	15.11.2012
Dátum vyhotovenia:	22.10.2012

Návrh na uznesenie:	<p>Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo Návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k.ú. Dolné Krškany udeľuje Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., so sídlom Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra (IČO: 36 550 949) ako nájomcovi súhlas s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k.ú. Dolné Krškany v prospech podnájomníka – Mestskej elektrárne Nitra, a.s., so sídlom Nábřežie mládeže 89, 949 01 Nitra (IČO: 44 443 048) s tým, že predmet podnájmu bude presne špecifikovaný v zmluve o podnájme a za podmienky, že</p> <ul style="list-style-type: none">- všetky investície podnájomníka do vlastníctva mesta musia byť vopred písomne odsúhlasené mestom, a to so špecifikáciou na stavebné alebo technologické zhodnotenie predmetu podnájmu, resp. s dopadom na zabudované stavebné alebo technologické zariadenia predmetu podnájmu tak, aby nedošlo k zásahu do majetku mesta jeho znehodnotením, zničením alebo poškodením
----------------------------	--

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Dôvodová správa

Mesto Nitra je vlastníkom pozemkov, budov ako aj plynového a energetického hospodárstva (ďalej aj „PEH“) Čistiarne odpadových vôd Nitra (ČOV) nachádzajúceho sa v areáli ČOV Nitra v časti mesta Dolné Krškany.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra (IČO: 36 550 949) je prevádzkovateľom ČOV Nitra a nájomcom nehnuteľností, PEH ČOV Nitra na základe zmluvy o nájme zo dňa 02.01.2006.

Mestská elektráreň Nitra, a.s. (MEN) so sídlom Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra (IČO: 44 443 048) požiadala mesto o vyjadrenie súhlasu s podnájomom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

(žiadost' predkladáme v prílohe tohto materiálu)

Predmetné nehnuteľnosti – časti pozemkov, stavieb a presne vyšpecifikovanej časti energetického a plynového hospodárstva „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ sa nachádzajú v časti mesta Dolné Krškany.

Nájomca – Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadril súhlas s podnájomom na svojom valnom zhromaždení konanom dňa 07.06.2012.

Predmetom podnájmu budú pozemky, budovy a presne dohodnutá časť energetického a plynového hospodárstva Čistiarne odpadových vôd Nitra, ktorá spracováva odpadové vody mesta Nitra a jeho okolia (ďalej len „ČOV Nitra“), v katastrálnom území Dolné Krškany, okres: Nitra, ktoré budú Podnájomcom využívané za účelom prevádzkovania súčasných a zároveň nových technológií energetického a plynového hospodárstva, resp. pri modernizácii a zefektívnení vybraných energetických zariadení ČOV Nitra.

Presný predmet podnájmu vymedzí zmluva o podnájme medzi MEN a Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s..

Účelom podnájmu je realizácia investičného projektu MEN, ktorého cieľom je, modernizácia, zefektívnenie a prevádzkovanie vybraných energetických zariadení v rámci PEH ČOV Nitra, s ktorým Nájomca súhlasí. Súhlas Nájomcu je podmienený písomným vyjadrením súhlasu vlastníka ČOV Nitra – mesta Nitra s uzatvorením zmluvy o podnájme, ako i s realizáciou úprav predmetu podnájmu.

Výsledkom realizácie zámeru MEN by malo byť stabilizovanie a zefektívnenie využitia privedeného kalu a produkovaného bioplynu v zmysle platnej legislatívy v rozsahu, ako bude dohodnutý v riadnej zmluve o podnájme.

Podľa zámeru MEN sa prevádzkovaním energetického a plynového hospodárstva ČOV Nitra rozumie činnosť, ktorá:

- a) v I. etape sa stabilizuje a zefektívni energetické využitie privedeného kalu a produkovaného bioplynu v zmysle platnej legislatívy. V tejto etape Podnájomca nainštaluje v priestore súčasných kogeneračných jednotiek novú jednotku, upraví systémy v súčasnosti na jednotky napojených energomédií (chladenia, mazania, prívodu plynu, ich elektročasť) tak, aby mohla byť jednotka prevádzkovaná v kontinuálnom režime, čoho výsledkom bude efektívnejšie využitie produkovaného bioplynu z ČOV Nitra a zároveň aj zníženie produkovaných emisií z dôvodu jeho optimálneho prehorenia v celom objeme. Zároveň v I. etape podnájomca zrekonštruuje, resp. nainštaluje nový systém mechanického a plynového premiešavania kalu, podľa výsledkov technicko-ekonomického posúdenia skutkového stavu, na základe overenia funkčnosti a účinnosti stávajúceho systému premiešavania.

Za účelom pripojenia kogeneračnej jednotky do sústavy ZSE Distribúcia, Podnájomca v rámci I. etapy upraví zariadenie rozvodne 22kV a transformátorovne za účelom vyvedenia elektrického výkonu do siete 22kV (ZSED).

Popri prebiehajúcich úpravách v rámci projektu bude pri splnení podmienok minimálneho, resp. nulového obmedzenia prevádzky stanice a prísneho dodržiavania bezpečnostných

predpisov, nainštalovaný autonómny riadiaci systém jednotky a prislúchajúcich periférnych zariadení tak, aby nezasahoval do chodu ČOV Nitra a neohrozoval tak jej činnosť.

Hranica rozsahu prevádzkovania zariadení je definovaná nasledovne:

Vstup na hranici prívodu zahusteného prebytočného kalu z čerpacej stanice a prívodu primárneho/surového kalu, (v mieste dodávky kalu sú osadené prietokomery, definovanie prepravovaných médií je jednoznačné), odtok vyhnitého kalu z plynového hospodárstva je jednoznačne definovaný osadeným prietokomerom).

Plynové hospodárstvo pozostáva z budovy plynového hospodárstva, vyhnívacích nadrží jedna a dva, strojovne plynojemu, plynojemu, horáku prebytočného plynu, vykurovacieho centra, výmennikovej stanice, kotolne pre núdzový ohrev, rozvodne 22kV, priestoru kogeneračných jednotiek, kompresorovej stanice a miešania bioplynom.

Presný zoznam úprav systému energetického a plynového hospodárstva, uskutočňovaných v I. etape, bude vyšpecifikovaný v projekte úprav pod názvom „Rekonštrukcia energetického a plynového hospodárstva ČOV Nitra I. etapa“, ktorý bude predložený Podnájomcom na schválenie Nájomcovi pred realizáciou úprav. Okrem toho všetky zmeny do projektov budú konzultované a schvaľované ich pôvodným dodávateľom za účelom rešpektovania záručných podmienok na jednotlivé zariadenia (ak podliehajú záručným podmienkam).

- b) v II. etape bude projektovo riešený zámer Podnájomcu, s názvom „Rekonštrukcia energetického, plynového a kalového hospodárstva ČOV Nitra II. etapa“, na plnohodnotné využitie odvodneného kalu z ČOV Nitra spolu so spracovávaným biologicky rozložiteľným odpadom sústredeným v priestoroch susedného objektu kompostárne, ktorá je pod správou mesta Nitra.

Tejto etape však musí predchádzať vypracovanie štúdie, ktorá definuje možnosť maximálneho využitia a súčinnosti oboch stavieb s nulovým dopadom na funkčnosť ČOV a zároveň zníženia nákladov Nájomcu, ako prevádzkovateľa ČOV, súvisiacich s prevádzkou stanice, ktorú predloží Podnájomca na odsúhlasenie Nájomcovi.

Navrhované technické riešenia a ďalšie zmluvné vzťahy uzatvorené na základe tejto zmluvy budú dodržiavať zásadu obojstrannej ekonomickej výhodnosti pre zmluvné strany a zároveň nebudú mať negatívny vplyv na stanovenie cien stočného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví, ani na výšku odplát za vypúšťanie vyčistených vôd z ČOV Nitra.

K realizácii investičného projektu Podnájomcu pre každú etapu bude potrebný súhlas Mesta Nitry ako vlastníka ČOV Nitra.

Prílohy k materiálu:

1. *situčná mapa ČOV Nitra, predmet podnájmu*
2. *žiadosť MEN*