

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na 16. zasadnutie
miestnej rady
dňa 12.06.2018

Návrh

na predĺženie stanovených podmienok zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je nájom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 2952 na Bazovského ulici č. 6 v Bratislave, nájomcovi Centrum rodiny n.o.

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
Prednosta
miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko komisie
legislatívnoprávnej,
mandátovej a hospodárenia
s majetkom dňa 04.06.2018
4. Žiadosť

Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci oddelenia
majetkoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Jana Jakubkovič
oddelenie majetkoprávne a legislatívne

Návrh uznesenia

Miestna rada

o d p o r ú ě a

miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á ľ i ť,

predĺženie obdobia upraveného nájmu podľa Zmluvy č. 58/2006 o nájme nebytových priestorov v znení dodatkov 1 až 6, teda zachovanie ročného nájomného vo výške 1,- EURO, za zachovania podmienky vykonania rekonštrukčných prác na predmete nájmu vo výške 7.146,55 EUR ročne, a to do 31.12.2022, nájomcovi Centrum rodiny, n.o., Bazovského 6, Bratislava, IČO: 37 924 320.

Dôvodová správa

Dňa **31.05.2006** bola **uzavretá Zmluva** o nájme nebytových priestorov č. 58/2006 medzi mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a Centrom obnovy rodiny n.o., v znení dodatkov 1 až 6.

Predmetom zmluvy je **nájom nehnuteľnosti** nachádzajúcej sa na pozemku par. č. 2952 na Bazovského ulici č. 6 v Bratislave **vo výmere 861,03 m²** a zastavanú plochu a nádvorie patriace k objektu **vo výmere 3 054 m²**.

Zmluva je uzatvorená **do 30.09.2038**.

Podľa čl. IV ods. 4 Zmluvy je nájomca povinný platiť za predmet nájmu mesačne **nájomné vo výške 1,- EURO** za podmienky, že **vynaloží ročne na rekonštrukčné práce** a stavebné úpravy a opravy nad rámec starostlivosti podľa čl. V ods. 2 písm. h), sumu prevyšujúcu **7.146,55 EUR ročne**. V zmysle čl. V ods. 2 písm. h) Zmluvy sa nájomca zaviazal starať sa o obvyklú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady, a to v rozsahu primeranom rozsahu jeho využívania.

Podľa čl. IV ods. 7 Zmluvy v prípade, že prenajímateľom odsúhlasené preinvestované **náklady za príslušný kalendárny rok budú vyššie**, ako určené nájomné, **bude tento rozdiel zohľadnený v nasledujúcom kalendárnom roku**.

V zmysle čl. V ods. 2 písm. j) Zmluvy je nájomca povinný pri zabezpečovaní stavebných úprav **riadiť sa zákonom o verejnom obstarávaní**,

V zmysle dodatku č. 6 k zmluve sa rozsah vykonaných prác preukazuje obhliadkou predmetu nájmu aspoň raz za rok.

V zmysle bodu čl. IV bod 4 Zmluvy je nájomné **vo výške 1 EURO za rok**, za vyššie uvedených podmienok schválené **do 31.12.2018**.

Nájomca požiadal o zachovanie stanoveného režimu nájomného vo výške **1 EURO za rok do 31.12.2022** s tým, že plánuje **rekonštrukciu** predmetu nájmu vo výške **33 633,34,- EUR**.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **schváliť** predložený návrh.

Hlasovanie

Prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

→ PPR VNU

ST

Centrum rodiny n.o., Bazovského 6, 841 01 Bratislava

Miestny úrad Bratislava – Dúbravka	
Dátum:	14.02.2018
Číslo zápisnice:	32706/2018
Príslušnosť:	

Váž.pán starosta ✓
RNDr. Martin Zaťovič
Miestny úrad Bratislava – Dúbravka
Žatevná 2
841 02 Bratislava

V Bratislave dňa 18.02.2018

Vec: Žiadosť o úpravu zmluvného vzťahu

Vážený pán starosta, vážení poslanci,

dovoľujeme si Vás osloviť v mene našej neziskovej organizácie Centrum rodiny a poďakovať sa za doterajšiu pomoc, spoluprácu aj podporu aktivít, ktoré Centrum rodiny zabezpečuje v prospech Dúbravčanov.

Aj vďaka zmluve o dlhodobom nájme sme mohli pripraviť projekt rekonštrukcie priestorov bývalej kuchyne na spoločensko – športový priestor a začať s jeho postupnou realizáciou. Väčšinu prác chceme realizovať prostredníctvom dobrovoľníkov, tak ako sa nám to darilo doteraz. Takýto postup je však časovo náročný a preto sa obraciame na vás s touto žiadosťou.

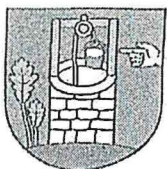
V zmysle uzatvorenej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 58/2006 a jej dodatku č.5/2015 zo dňa 22.06.2015, na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva, je stanovená výška nájomného za celý predmet nájmu 1,- euro mesačne za celý predmet nájmu do 31.12.2018 s podmienkou, že nájomca vynaloží ročne na rekonštrukčné práce a stavebné úpravy sumu prevyšujúcu výšku nájomného 595,55 Eur mesačne. Nakoľko predpokladaná cena rekonštrukčných prác podľa spracovaného projektu je vo výške 33 633,34 eur, dovoľujeme si Vás preto požiadať o predĺženie obdobia upraveného nájmu na 1,- euro do 31.12.2022.

Veríme, že zrekonštruovaním daných priestorov sa vytvoria ďalšie nové možnosti na rozvoj komunitného života v Dúbravke pre všetky vekové generácie a sociálne skupiny.

S úctou

Alžbeta Šporerová
Riaditeľka
Centrum rodiny n.o.

Juraj Hudcovský
Predseda Správnej rady
Centrum rodiny, n.o.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
/05.10.2017

Naše číslo
SU-15845/4370/2017/R-157/Hr

Vybavuje / linka
Horváthová / 02/60101169

v Bratislave
19.12.2017

Vec :

Ohlásenie stavebných úprav v nebytovom priestore v budove materskej školy Bazovského 6, Bratislava – oznámenie k ohláseniu

Dňa 05.10.2017 bolo na mestskú časť Bratislava-Dúbravka doručené ohlásenie stavebných úprav nebytového priestoru – bývalý kuchynský trakt, v budove materskej školy Bazovského 6, Bratislava, súpisné číslo 1808, na pozemku parcelné číslo 2952, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, ktorú podal

stavebník: **Centrum rodiny, n.o.**, IČO 37924320, so sídlom Bazovského 6, 841 01 Bratislava.

Stavebník predložil doklady : projektovú dokumentáciu z 09/2017, vypracovanú Ing. arch. Helenou Stančíkovou – autorizovaný architekt, kópiu dodatku č. 5/2015, k zmluve č. 58/2006 o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.06.2015, výpis z listu vlastníctva číslo 1381, súhlas s vykonaním rekonštrukčných prác vydaných mestskou časťou Bratislava-Dúbravka.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na ustanovenie § 7a písm. (i) zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov oznamuje podľa ustanovenia § 57 ods. (2) stavebného zákona, že proti uskutočneniu týchto stavebných úprav v rozsahu uvedenom v ohlásení

n e m á n á m i e t k y.

Rozsah stavebných úprav :

Predmetom projektovej dokumentácie sú stavebné úpravy 2 priestorov bývalého traktu kuchyne a skladov v budove materskej školy Bazovského 6, Bratislava.

Búracie práce:

Budú vykonané drobné búracie práce pre vyrovnanie podlahy, medzi miestnosťou I-03 a I-02 sa upraví prechodový otvor, ktorý bude vytvorený z dvojice dverných otvorov a medzidverového piliera. Nový otvor bude mať rozmer 2,50 x 2,05 m, nad novým otvorom sa osadí oceľový preklad. Vybúrajú sa deliace priečky a okno medzi skladom a kuchynským výťahom.

Nové konštrukcie:

Medzi miestnosťou I-03.1 a I-03.2 sa vytvorí nová priečka zo sadrokartónu, medzi skladom a kuchynským výťahom sa vytvorí nová priečka z pórobetónových tvárnic so zárubňou a dverami, v miestnosti I-03.1 a I-03.2 sa domuruje klin steny pred sklobetónom a nový kazetový podhl'ad v miestnosti I-03.1. Všetky stavebné úpravy budú povrchovo upravené a vymaľované.

Elektroinštalácia:

Elektroinštalácia bude napojená v novom rozvádzači RS. Zhotovené budú nové zásuvky, vypínače, vnútorné rozvody elektroinštalácie, osvetlenie a núdzové osvetlenie.

Vykurovanie:

Nové vykurovacie telesá KORADO budú pripojené novými ležatými rozvodmi v podlahe na jestvujúci rozvod ústredného kúrenia.

Podľa LV číslo 1381 nebytový priestor – bývalý kuchynský trakt, v budove materskej školy Bazovského 6, Bratislava, súpisné číslo 1808, na pozemku parcelné číslo 2952, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, je v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka, s ktorým má stavebník uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov číslo 58/2006 a dodatok č. 5/2015 zo dňa 22.06.2015.

Stavebné úpravy budú realizované dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude upresnená po výberovom konaní.

Toto oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Upozornenie pre stavebníka:

- dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné STN,
- dodržať vyhlášku SÚBP a SBÚ č. 147/2013 Z.z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach,
- udržiavať čistotu a poriadok počas realizácie stavebných prác,
- stavebník je povinný zabezpečiť odvezenie stavebného odpadu na riadenú skládku odpadu,
- na dodržiavanie a zabezpečenie realizácie stavebných prác tak, aby neboli prekročené prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí budov, podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 549/2007/ Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách, príloha k vyhláške o prípustných hodnotách určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí budov, *bod 2.8: V pracovných dňoch od 8.00 h do 19.00 h sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vnútri budov posudzovaná hodnota stanovuje pripočítaním korekcie $K = (-15)$ dB k maximálnej hladine A zvuku. Pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti sa neuplatňuje korekcia pre špecifický hluk podľa bodu 2.3. – tabuľka číslo 3 určuje prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí,*
- stavebník môže začať uskutočňovať ohlásené stavebné úpravy do dvoch rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi v zmysle ustanovenia § 57 ods. (2) stavebného zákona,
- zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby v zmysle § 85 ods. (1) stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

KRYCI LIST ROZPOCTU

Názov stavby

Centrum rodiny, Bazovského 6, Bratislava

JKSO

Názov objektu

Stavebné úpravy a zmena využitia priestorov bývalej kuchyne

EČO

Miesto

Bratislava

IČO

IČ DPH

Objednávateľ

Centrum rodiny, Bazovského 6, Bratislava

Projektant

Ing.arch. Stančíková

Zhotoviteľ

Spracoval

Rozpočet číslo

Dňa

01.10.2017

CPV

CPA

Merné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

Rozpočtové náklady \ EUR

A Základné rozp. náklady				B Doplnkové náklady				C Vedľajšie rozpočtové náklady			
1	HSV	Dodávky	1 896,43	8	Práca nadčas		0,00	13	GZS	1,00%	262,95
2		Montáž	4 822,30	9	Bez pevnej podl.		0,00	14	Projektové práce		0,00
3	PSV	Dodávky	8 068,90	10	Kultúrna pamiatka		0,00	15	Sťažené podmienky	3,50%	920,32
4		Montáž	6 870,17	11			0,00	16	Vplyv prostredia		0,00
5	"M"	Dodávky	0,00					17	Iné VRN		0,00
6		Montáž	4 637,15					18	VRN z rozpočtu		0,00
7	ZRN (r. 1-6)		26 294,95	12	DN (r. 8-11)			19	VRN (r. 13-18)		1 183,27
20	HZS		0,00	21	Kompl. činnosť		549,56	22	Ostatné náklady		0,00

Projektant

Dátum a podpis

Objednávateľ

Dátum a podpis

Zhotoviteľ

Dátum a podpis

Pečiatka

Pečiatka

Pečiatka

D Celkové náklady

23	Súčet 7, 12, 19-22	28 027,78
24	DPH 20,00 % z 28 027,78	5 605,56
25	Cena s DPH (r. 23-24)	33 633,34

E Prípochty a odpočty

26	Dodávky zadávateľa	0,00
27	Kľzáva doložka	0,00
28	Zvýhodnenie + -	0,00

REKAPITULÁCIA ROZPOČTU

Stavba: Centrum rodiny, Bazovského 6, Bratislava
 Objekt: Stavebné úpravy a zmena využitia priestorov bývalej kuchyne

Objednávateľ: Centrum rodiny, Bazovského 6, Bratislava
 Zhotoviteľ:
 Miesto: Bratislava

Spracoval:
 Dátum: 1. 10. 2017

Kód	Popis	Dodávka	Montáž	Cena celkom	Hmotnosť celkom	Suť celkom
HSV	Práce a dodávky HSV	1 896,428	4 822,302	6 718,730	17,633	15,017
3	Zvislú a kompletnú konštrukciu	235,008	97,895	332,903	1,398	0,000
4	Vodorovnú konštrukciu	7,040	9,048	16,088	0,096	0,000
6	Úpravy povrchov, podlahy, osadenie	1 485,860	2 038,457	3 524,317	15,722	0,000
9	Ostatné konštrukcie a práce-búranie	168,520	2 159,955	2 328,475	0,417	15,017
99	Presun hmôt HSV	0,000	516,947	516,947	0,000	0,000
PSV	Práce a dodávky PSV	8 068,895	6 870,172	14 939,067	3,592	0,022
713	Izolácie tepelné	616,350	277,745	894,095	0,286	0,000
725	Zdravotechnika - zariadenia, predmety	143,853	34,571	178,424	0,018	0,022
733	Ústredné kúrenie	815,070	1 388,910	2 203,980	0,001	0,000
763	Konštrukcie - drevostavby	1 903,597	1 250,477	3 154,074	1,872	0,000
766	Konštrukcie stolárske	924,000	219,873	1 143,873	0,123	0,000
771	Podlahy z dlaždíc	58,981	33,588	92,569	0,043	0,000
776	Podlahy povlakové	3 118,405	706,839	3 825,244	0,044	0,000
781	Dokončovacie práce a obklady	162,893	1 320,595	1 483,488	1,155	0,000
783	Dokončovacie práce - nátery	8,999	28,809	37,808	0,001	0,000
784	Dokončovacie práce - maľby	316,747	1 608,765	1 925,512	0,048	0,000
M	Práce a dodávky M	0,000	4 637,150	4 637,150	0,000	0,000
21-M	Elektromontáže	0,000	4 637,150	4 637,150	0,000	0,000
Celkom		9 965,323	16 329,624	26 294,947	21,225	15,039