

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a – D ú b r a v k a

Materiál na 19. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 26. júna 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. Uznesenie MR č. 225/2018
4. 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

jún 2018

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v a ľ u j e,

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 nádvoria 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**.

Uznesenie MR č. 225/2018 zo dňa 12.06.2018

Miestna rada **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** predložený návrh.

Hlasovanie : prítomní : 6 za : 6 proti : 0 zdržali sa : 0

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

→ PPRVNU

ST

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

Miestny úrad Bratislava – Dúbravka	
Dátum:	11-02-2018
Číslo zápisnice:	3906/2018
Príjatie:	

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.

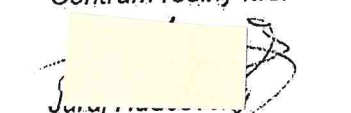
Aj vďaka zmluve o dlhodobom nájme sme mohli pripraviť projekt rekonštrukcie priestorov bývalej kuchyne na spoločensko –športový priestor a začať s jeho postupnou realizáciou. Väčšinu prác chceme realizovať prostredníctvom dobrovoľníkov, tak ako sa nám to darilo doteraz. Takýto postup je však časovo náročný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


 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 sklodom a kuchynským výťahom.

Nové konštrukcie:

Medzi miestnosťou I-03.1 a I-03.2 sa vytvorí nová priečka zo sadrokartónu, medzi sklodom 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 kľip steny pred sklobetónom a nový kazetový podhlád v miestnosti I-03.1. Všetky stavebné úpravy budú povrchovo upravené a vymaľované.

Elektroinštalácia:

Elektroinštalácia bude napojená v novom rozvážači 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.

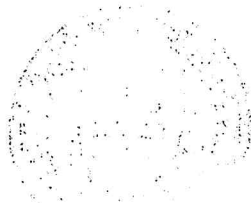
Podľa LV číslo 1381 nebytový priestor – bývalý kuchynský trakt, v budove materskej školy Bazovského 6, Bratislava, súpisné číslo 1808, na pozemku parcelné číslo 2952, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava, je v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka, s ktorým má stavebník uzatvorenú zmluvu o nájme 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 výbere a konaní.

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

Upozornenie pre stavebníka:

- začať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné STN,
- začať 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 dohľadovanie a zabezpečenie realizácie stavebných prác tak, aby neboli prekročené prístupné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí budov, podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 549/2007/ Z.z., ktorou sa ustanovujú prístupné hodnoty 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,
- za 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. 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		CPV	
	Dňa	CPA	
	01.10.2017		

Merné a účelové jednotky

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

Rozpočtové náklady v EUR

A		Základné náklady	B		Doplňkové 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							D Celkové náklady			
Dátum a podpis			Pečiatka				23	Súčet 7, 12, 19-22		28 027,78
Objednávateľ			Pečiatka				24	DPH 20,00 % z 28 027,78		5 605,56
Dátum a podpis			Pečiatka				25	Cena s DPH (r. 23-24)		33 633,34
Zhotoviteľ			Pečiatka				E Prípochty a odpočty			
Dátum a podpis			Pečiatka				26	Dodávky zadávateľa		0,00
							27	Klízáva doložka		0,00
							28	Zvýhodnenie + -		0,00

REKAPITULÁCIA ROZPOČTU

Stavba: Centrum rodinných domov, Bratislava
 Objekt: Stavebné úpravy a využitie priestorov bývalej kuchyne

Objodnávatel: Centrum rodinných domov, Bratislava
 Zhotoviteľ:
 Miesto: Bratislava

Spracoval:
 Dátum: 1. 10. 2017

Kód	Popis	Dodávka	Montáž	Cena celkom	Hmotnosť celkom	Súč. celkom
HSV	Práce podľa HSV	1 896,428	4 822,302	6 718,730	17,633	15,017
3	Zvislé a vodorovné konštrukcie	235,008	97,895	332,903	1,398	0,000
4	Vodorovné konštrukcie	7,040	9,048	16,088	0,096	0,000
6	Úpravy podlahy, osadenie	1 485,860	2 038,457	3 524,317	15,722	0,000
9	Ostatné práce a práce-búranie	168,520	2 159,955	2 328,475	0,417	15,017
99	Presun materiálu	0,000	516,947	516,947	0,000	0,000
PSV	Práce podľa PSV	8 068,895	6 870,172	14 939,067	3,592	0,022
713	Izolácie	616,350	277,745	894,095	0,286	0,000
725	Zdravotnícky zariadenia, predmety	143,853	34,571	178,424	0,018	0,022
733	Ústredná vykurovací systém	815,070	1 388,910	2 203,980	0,001	0,000
763	Konštrukčné prvky	1 903,597	1 250,477	3 154,074	1,872	0,000
766	Konštrukčné prvky	924,000	219,873	1 143,873	0,123	0,000
771	Podlahy	58,981	33,588	92,569	0,043	0,000
776	Podlahy	3 118,405	706,839	3 825,244	0,044	0,000
781	Dokonalé maľby a obklady	162,893	1 320,695	1 483,488	1,155	0,000
783	Dokonalé maľby - nátery	8,999	28,809	37,808	0,001	0,000
784	Dokonalé maľby - maľby	316,747	1 608,765	1 925,512	0,048	0,000
M	Práce podľa M	0,000	4 637,150	4 637,150	0,000	0,000
21-M	Elektrikárstvo	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