

# mestská časť Bratislava-Dúbravka

---

Materiál na 10. zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 22.09.2020

## Návrh

**na prenájom pozemkov parc. č. 3100/1, 2, 3, k. ú. Dúbravka, a prenájom objektu so súp. č. 1877 nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 3100/2 a 3 na Ulici kpt. Jána Rašu spoločnosti BORMED, s. r. o.**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. Rastislav Bagar  
prednosta miestneho úradu

### **Zodpovedný:**

JUDr. Ľuboslav Kašuba  
vedúci majetkovoprávneho  
a legislatívneho oddelenia

### **Spracovateľ:**

Pavol Pecen  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie MR č. 63/2020 zo dňa 08.09.2020
4. Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 31.08.2020.
5. Stanovisko komisie ekonomickej zo dňa 07.09.2020
6. Zápisnicu z vyhodnotenia ponúk OVS zo dňa 13.07.2020
7. Závaznú ponuku BORMED, s.r.o.
8. Zámer spoločnosti BORMED, s.r.o.

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### s c h v a ľ u j e

prenájom pozemku parc. č. 3100/1, k. ú. Dúbravka, vo výmere 2735 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 3100/2, k. ú. Dúbravka, vo výmere 97 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 3100/3, k. ú. Dúbravka, vo výmere 461 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka, zapísaných na liste vlastníctva č. 847 a tiež objektu bývalej materskej školy, súpisné č. 1877, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka, zapísaný na liste vlastníctva č. 2150, nachádzajúceho sa na Ulici kpt. Jána Rašu, spoločnosti BORMED, s.r.o., so sídlom Tatranská 35, Bratislava 841 06, IČO: 44 366 655, za nájomné 66.000,- EUR ročne, a to za podmienok, že:

1. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu 30 rokov.
2. Nájomca bude viazaný sprevádzkovať deklarovanú prevádzku v oblasti verejnoprospešných služieb v lehote do troch rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.
3. Nájomca bude môcť nehnuteľnosti užívať výlučne na stanovený účel prevádzkovania verejne prospešných služieb pre občanov.
4. Cena investície bude v celom rozsahu započítaná do ceny nájmu.
5. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia miestneho zastupiteľstva. V prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcom v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
6. Splatnosť nájomného sa odkladá do času získania stavebného povolenia. Nájomné nájomca začne uhrádzať po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najneskôr však do dva a pol roka po právoplatnosti stavebného povolenia. Nájomca je povinný doplatiť zodpovedajúcu časť nájomného za predchádzajúceho dva a pol roka.

### Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako vyhlasovateľ vyhlásila verejnú súťaž v zmysle ustanovenia § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na prenájom pozemkov parc. č. 3100/1,2,3 k. ú. Dúbravka a objektu so súp. č. 1877 nachádzajúceho sa na Ulici kpt. Jána Rašu, určené na prevádzkovanie verejne prospešných služieb pre občanov, ktorú zverejnila na svojom webovom sídle [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk) dňa 05.06.2020. Najnižšia cena nájomného bola stanovená na sumu 2.784,- EUR za mesiac.

V lehote určenej na predkladanie ponúk bola predložená jediná ponuka, a to:

1. **BORMED, s.r.o.**, so sídlom Tatranská 35, Bratislava 841 06, IČO: 44 366 655, **za nájomné 66.000,- EUR ročne.**

Úspešným predkladateľom (vítazom súťaže) sa stala spoločnosť BORMED, s.r.o., ktorá splnila zverejnené podmienky súťaže.

Spoločnosť BORMED, s.r.o., prejavila vážny záujem o prenájom objektu so súp. č. 1877 a príľahlých pozemkov na Ulici kpt. Jána Rašu v Dúbravke za účelom ich využitia na zariadenie sociálnych služieb, t.j. zariadenia pre seniorov (špecializované zariadenie), pričom odhadovaná výška

investície z ich strany bude činiť cca 1,2 mil. Eur v I. etape (bez zariadenia interiéru). Najneskôr do 36 mesiacov od podpisu nájomnej zmluvy. V I. etape prebehne kompletná rekonštrukcia existujúceho objektu ukončená kolaudáciou a v II. etape (po zabehnutí zariadenia) dôjde k realizácii prístavby pre rozšírenie kapacity zariadenia.

V predmetných priestoroch by sa poskytovali komplexné sociálne služby odkázaným seniorom - opatrovateľské, ošetrovateľské, ubytovacie, stravovacie, zdravotné, fyzioterapeutické a iné.

V 21 izbách so sociálnym zázemím /dvoj a jedno lôžkových/ by našlo prechodný alebo trvalý domov 40 seniorov. Nevyhnutnou súčasťou zariadenia by bolo vybudovanie spoločných priestorov - spoločenskej miestnosti, kaplnky, fyziomiestnosti, kuchynky, skladov a zázemia pre personál – denné miestnosti, šatne. Bezbariérový pohyb v zariadení bude zabezpečovať výťah. Po revitalizácii priláhlých parciel, ktoré by slúžili ako parčík so záhradnou úpravou, kde by sa seniori mohli oddávať aktívnemu odpočinku na čerstvom vzduchu. V II. etape výstavby by sa k existujúcemu objektu z východnej strany realizovala prístavba s 12 izbami so sociálnym zázemím.

**Za prínos projektu možno vnímať** kompletné technické stavebné zhodnotenie predmetu nájmu do prevádzkyschopného stavu, bez rozdielu účelu využitia, prednostné umiestňovanie odkázaných seniorov s trvalým bydliskom v MČ Dúbravka, a tiež vytvorenie cca 25 pracovných pozícií, podľa možností prioritne pre občanov MČ Dúbravka.

**Spoločnosť BORMED, s.r.o. poskytuje sociálne služby už 20 rokov /14 rokov v Borinke/, a teraz aktuálne šiestym rokom v Bratislave MČ – Záhorskej Bystrici v Domove pre seniorov GERION.** Ponúkajú kompletnú sociálnu starostlivosť pre 22 klientov v príjemnom prostredí, prostredníctvom kvalifikovaného personálu poskytujeme nepretržitú, 24 - hodinovú starostlivosť. Pre seniorov vytvárajú podmienky pre dôstojné prežitie staroby, pričom komplexná starostlivosť zahŕňa aj ošetrovateľské služby, fyzioterapiu, celodenné stravovanie (dieteticky prispôbenú individuálnym požiadavkám). Všetky informácie dostupné aj na [www.gerion.sk](http://www.gerion.sk).

- - -

**Uznesenie MR č. 63/2020** zo dňa 08.09.2020

Miestna rada **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť**,

prenájom pozemku parc. č. 3100/1, k. ú. Dúbravka, vo výmere 2735 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 3100/2, k. ú. Dúbravka, vo výmere 97 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 3100/3, k. ú. Dúbravka, vo výmere 461 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka, zapísaných na liste vlastníctva č. 847 a tiež objektu bývalej materskej školy, súpisné č. 1877, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka, zapísaný na liste vlastníctva č. 2150, nachádzajúceho sa na ulici Kpt. Jána Rašu, spoločnosti BORMED, s.r.o., so sídlom Tatranská 35, Bratislava 841 06, IČO: 44 366 655, za nájomné 66.000,- EUR ročne, a to za podmienok, že:

1. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu 30 rokov.
2. Nájomca bude viazaný sprevádzkovať deklarovanú prevádzku v oblasti verejnoprospešných služieb v lehote do troch rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.
3. Nájomca bude môcť nehnuteľnosti užívať výlučne na stanovený účel prevádzkovania verejnej prospešných služieb pre občanov.
4. Cena investície bude v celom rozsahu započítaná do ceny nájmu.
5. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia miestneho zastupiteľstva. V prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcom v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

6. Splatnosť nájomného sa odkladá do času získania stavebného povolenia. Nájomné nájomca začne uhrádzať po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najneskôr však do dva a pol roka po právoplatnosti stavebného povolenia. Nájomca je povinný doplatiť zodpovedajúcu časť nájomného za predchádzajúceho dva a pol roka.

**Hlasovanie**

prítomní : 6      za : 6      proti : 0      zdržali sa : 0      nehlasovali : 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 **s c h v á l i ť**, nájom pozemkov a nájom nehnuteľnosti podľa predloženého návrhu.

**Hlasovanie**

prítomní : 4      za : 4      proti : 0      zdržali sa : 0      nehlasovali : 0

- - -

**Stanovisko Ekonomickej komisie:**

Komisia ekonomicke prerokovala uvedený návrh a **ž i a d a** bližšie špecifikovať detaily zmluvy ako napr. Čo bude akceptované ako investícia, do akej doby musí byť investícia zrealizovaná a pod. Z uvedených dôvodov navrhuje ešte pozvať víťaza súťaže na osobné rokovanie s poslancami.

**Hlasovanie**

prítomní : 9      za : 9      proti : 0      zdržali sa : 0      nehlasovali : 0



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

## Z Á P I S N I C A

**z vyhodnotenia ponúk predložených v obchodnej verejnej súťaži na uzavretie nájomnej zmluvy k pozemkom parc. č. 3100/1, k.ú. Dúbravka vo výmere 2735 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 3100/3, k.ú. Dúbravka vo výmere 461 m<sup>2</sup> a objektu súp. č. 1877.** Vyhlasovateľ má záujem predmetné nehnuteľnosti dlhodobo prenajať za účelom, aby nájomca objekt opravil – kompletne zrekonštruoval a priestor následne využíval pre verejnoprospešné účely.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako vyhlasovateľ vyhlásila verejnú súťaž v zmysle ustanovenia § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy k pozemkom parc. č. 3100/1, k.ú. Dúbravka vo výmere 2735 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 3100/3, k.ú. Dúbravka vo výmere 461 m<sup>2</sup> a objektu súp. č. 1877, ktorú zverejnila na svojom webovom sídle [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk) dňa 05.06.2020.

Najnižšia cena nájomného bola stanovená na sumu **2.784,- EUR/mesiac, t.j. 33 408 EUR/rok.**

V lehote určenej na predkladanie ponúk bola predložená nasledovná ponuka:

**1. BORMED, s. r. o., IČO: 44 366 655.....66 000 EUR za rok.**

Vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži bola riadne predložené jedna, vyššie uvedená ponuka. Na základy zverejnených súťažných podmienok sa víťazom súťaže stáva spoločnosť **BORMED, s. r. o., IČO: 44 366 655, Tatranská 35, 841 06 Bratislava.**

---

RNDr. Martin Zaťovič  
starosta

Ponuky vyhodnotila komisia zložená z:

- Mgr. Stanislav Stančík
- JUDr. Jarmila Machajdíková
- Pavol Pecen

V Bratislave, dňa 13.07.2020

MČ Bratislava – Dúbravka  
Žatevná 52,  
841 02 Bratislava

**V E C : Doplnenie informácií k zámeru o prenájom pozemkov a objektu so súp. č. 1877 na ulici Kpt. Jána Rašu, v zmysle obchodnej verejnej súťaže.**

Na základe našej záväznej ponuky zo dňa 29.06.2020 na nájom pozemkov parc. č. 3100/1, 3100/3, k. ú. Dúbravka a objektu so súp. č. 1877 na ulici Kpt. Jána Rašu, prejavujeme vážny záujem o nájom predmetných nehnuteľností. K žiadosti pripájame a deklarujeme účel využitia priestorov ako aj prezentáciu nášho existujúceho zariadenia Domova pre seniorov GERION.

V Bratislave, dňa 06.08.2020

S pozdravom

-----  
MUDr. Juraj LENDEL

**PRENÁJOM** - objektu so súp. č. 1877 a príslušných pozemkov na ulici Kpt. Jána Rašu

**DĹŽKA PRENÁJMU** : 30 rokov

**CENA PRENÁJMU** : 5 500,- EUR / mesiac

**ÚČEL VYUŽITIA PRIESTOROV** : Zariadenie sociálnych služieb – Zariadenie pre seniorov,  
Špecializované zariadenie

**ODHADOVANÁ VÝŠKA INVESTÍCIE** : 1,2 mil. Eur v I. etape /bez zariadenia interiéru/

**DĹŽKA VÝSTAVBY** : najneskôr do 36 mesiacov od podpisu nájomnej zmluvy,

- v I. etape kompletná rekonštrukcia existujúceho objektu ukončená kolaudáciou
- v II. etape /po zabehnutí zariadenia/ realizácia prístavby pre rozšírenie kapacity zariadenia

**CHARAKTERISTIKA ZARIADENIA** : V predmetných priestoroch by sa poskytovali komplexné sociálne služby odkázaným seniorom – opatrovateľské, ošetrovateľské, ubytovacie, stravovacie, zdravotné, fyzioterapeutické a iné.

- V 21 izbách so sociálnym zázemím /dvoj a jedno lôžkových/ by našlo prechodný alebo trvalý domov 40 seniorov. Nevyhnutnou súčasťou zariadenia by bolo vybudovanie spoločných priestorov - spoločenskej miestnosti, kaplnky, fyzi- miestnosti, kuchynky, skladov a zázemia pre personál – denné miestnosti, šatne. Bezbariérový pohyb v zariadení bude zabezpečovať výťah. / pracovný pôdorys prikľadáme/
- Po revitalizácii príslušných parciel, ktoré by slúžili ako parčík so záhradnou úpravou, kde by sa seniori mohli oddávať aktívnemu odpočinku na čerstvom vzduchu
- V II. etape výstavby by sa k existujúcemu objektu z východnej strany realizovala prístavba s 12 izbami so sociálnym zázemím.

**PRÍNOS PRENÁJMU** :

- Komplexné technické stavebné zhodnotenie predmetu nájmu do prevádzkyschopného stavu, bez rozdielu účelu využitia
- Prednostné umiestňovanie odkázaných seniorov s trvalým bydliskom v MČ Dúbravka
- Vytvorenie cca 25 pracovných pozícií, podľa možností prioritne občanmi MČ Dúbravka

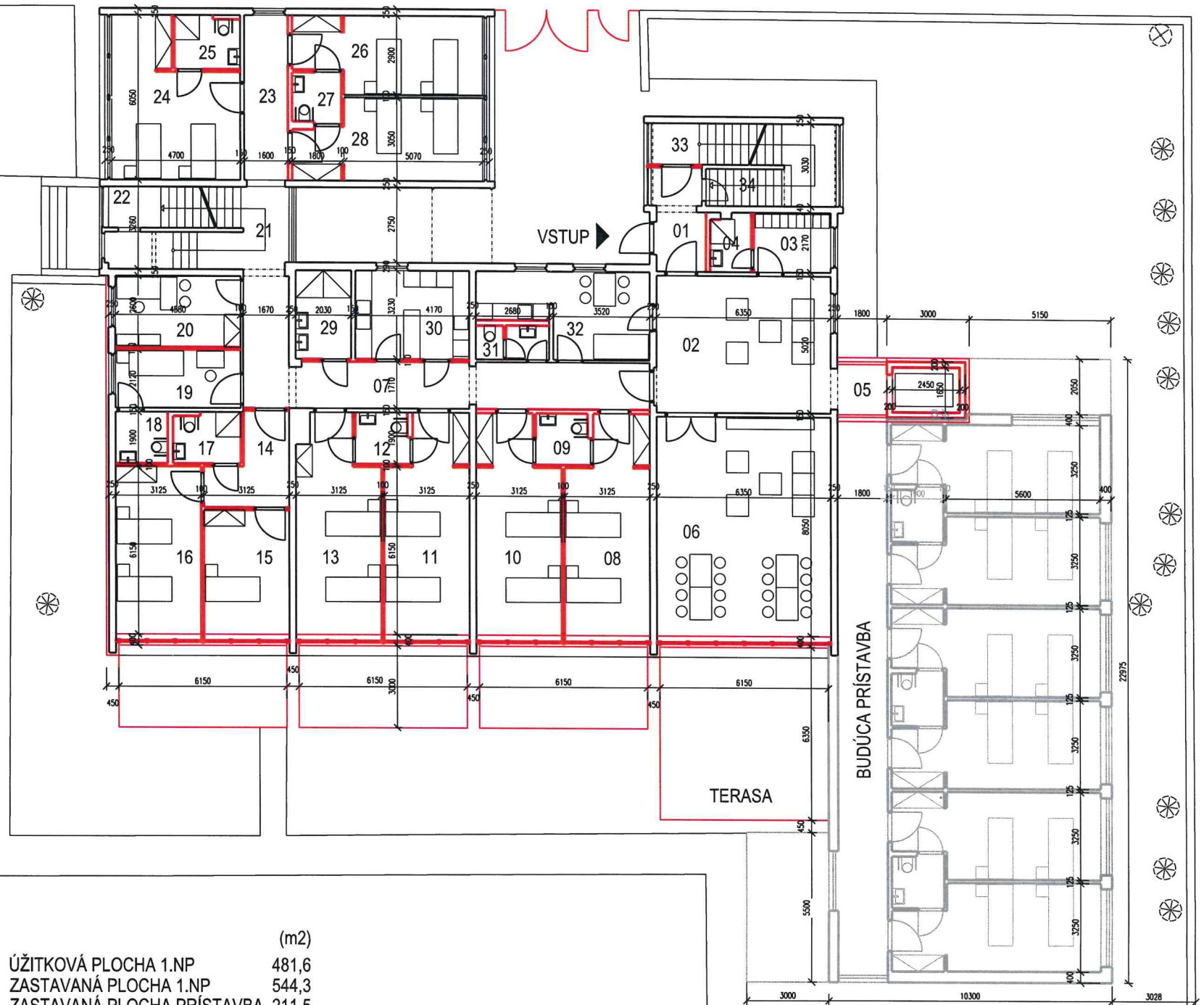
**NAŠA ČINNOSTĚ:** Sociálne služby poskytujeme už 20 rokov /14 rokov v Borinke/ a teraz aktuálne šiestym rokom v Bratislave MČ – Záhorskej Bystrici na Námestí rodiny 1, v Domove pre seniorov GERION. Ponúkame kompletnú sociálnu starostlivosť pre 22 klientov v príjemnom prostredí, prostredníctvom kvalifikovaného personálu poskytujeme nepretržitú, 24 - hodinovú starostlivosť. Pre našich seniorov vytvárame podmienky pre dôstojné prežitie staroby. Bezbariérové ubytovanie je prispôbené zdravotnému stavu prijímateľov sociálnej služby. Komplexná starostlivosť zahŕňa aj ošetrovateľské služby, fyzioterapiu, celodenné stravovanie (dieteticky prispôbenú individuálnym požiadavkám), ďalej poskytujeme : manikúru, pedikúru, úpravu vlasov, holenie a pod. Všetky informácie nájdete aj na [www.gerion.sk](http://www.gerion.sk)



LEGENDA MIESTNOSTÍ (m<sup>2</sup>)

1.01	ZÁDVERIE	6,9
1.02	VESTIBUL	31,9
1.03	ŠATŇA ZAM.	6,1
1.04	SPRCHA ZAM.	3,1
1.05	VÝŤAH	7,4
1.06	SPOLOČENSKÁ M.	51,1
1.07	CHODBA	30,4
1.08	IZBA	23,3
1.09	HYGIENA	3,7
1.10	IZBA	23,3
1.11	IZBA	23,3
1.12	HYGIENA	3,7
1.13	IZBA	22,8
1.14	PREDSEIŇ	8,1
1.15	IZBA	14,2
1.16	IZBA	19,2
1.17	HYGIENA	4,6
1.18	HYGIENA IZ.	3,6
1.19	IZOLAČKA	9,7
1.20	KANCELÁRIA	11,9
1.21	SCHODISKO	16,2
1.22	SKLAD	2,9
1.23	CHODBA	9,7
1.24	IZBA	23,6
1.25	HYGIENA	4,6
1.26	IZBA	18,4
1.27	HYGIENA	3,4
1.28	IZBA	19,0
1.29	SPRCHY KLIENTI	6,6
1.30	KUCHYŇA	13,5
1.31	WC ZAMESTNANCI	3,2
1.32	DENNÁ M.	16,3
1.33	SCHODISKO	13,1
1.34	UPRATOVAČKA	3,8

	(m <sup>2</sup> )	
ÚŽITKOVÁ PLOCHA 1.NP	481,6	
ZASTAVANÁ PLOCHA 1.NP	544,3	
ZASTAVANÁ PLOCHA PRÍSTAVBA	211,5	



LEGENDA MIESTNOSTÍ (m2)

2.01	CHODBA	56,9
2.02	KAPLNKA	11,2
2.03	PRÁČOVŇA ŠP.	4,0
2.04	PRÁČOVŇA ČIS.	5,9
2.05	VÝTAH	3,3
2.06	IZBA	23,3
2.07	HYGIENA	3,4
2.08	IZBA	23,3
2.09	IZBA	23,4
2.10	HYGIENA	3,5
2.11	IZBA	23,4
2.12	IZBA	23,4
2.13	HYGIENA	3,5
2.14	IZBA	22,9
2.15	IZBA	19,1
2.16	IZBA	24,6
2.17	HYGIENA	3,4
2.18	IZBA	22,0
2.19	SCHODISKO	20,2
2.20	CHODBA	9,7
2.21	IZBA	23,6
2.22	HYGIENA	4,6
2.23	IZBA	18,6
2.24	HYGIENA	3,4
2.25	IZBA	18,9
2.26	ZIMNÁ ZÁHRADA	5,2
2.27	SPRCHY KLIENTI	6,9
2.28	KUCHYŇA	13,1
2.29	WC ZAMESTNANCI	3,1
2.30	DENNÁ M.	16,4
2.31	SCHODISKO	20,5

	(m2)	
ÚŽITKOVÁ PLOCHA 2.NP	464,8	
ZASTAVANÁ PLOCHA 2.NP	550,3	
ZASTAVANÁ PLOCHA PRÍSTAVBA	211,5	

