

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. a 27. 09. 2012**

NÁVRH

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemkov parc. č. 7962/2, 7963/1, 7963/2 a stavby so súp. č. 2892 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Mýtnej ul. 33, občianskemu združeniu VAGUS so sídlom v Bratislave

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav GAJARSKÝ, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

RNDr. Viera KAROVIČOVÁ, v. r.
vedúca oddelenia sociálnych vecí

Ing. Ivan KRIŠTOF, v. r.
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Adriana ZÁHRADNÍKOVÁ, v. r.
oddelenie sociálnych vecí

Mgr. Alexandra LIVOROVÁ, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z registra občianskych združení
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Projektové portfólio „Nízkoprahové denné centrum pre ľudí bez domova
8. Územnoplánovacia informáciu
9. Návrh Zmluvy o nájme nehnuteľností – pozemkov a stavby
10. Komisiu MsZ
11. Uznesenie MsR č. 610/2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave, v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7962/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 138 m², parc. č. 7963/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 289 m² a parc. č. 7963/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 254 m², a stavby súp. č. 2892 umiestnenej na pozemku parc. č. 7963/2, s drobnými stavbami na Mýtnej 33, ktoré sú zapísané na LV č. 1656, občianskemu združeniu OZ Vagus, za účelom zriadenia nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova, na dobu určitú 10 rokov, za nájomné 1 Euro ročne odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : Nehnuteľnosti - vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pozemky parc. č. 7962/2, parc. č. 7963/1, 7963/2 a stavba súp. č. 2892, s drobnými stavbami (sklad a fotokomora) na Mýtnej 33, v k. ú. Staré Mesto

ŽIADATEĽ : OZ Vagus, Čelakovského 2, 811 03 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

POZEMKOV :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	=	výmera predmetu nájomu v m ²
7962/2	1656	zast. plochy a nádvoría	138 m ²		
7963/1	1656	zast. plochy a nádvoría	289 m ²		
7963/2	1656	zast. plochy a nádvoría	254 m ²		
SPOLU			681 m ²		

STAVBA :

súp. č. 2892 umiestnená na pozemku parc. č. 7963/2, LV č. 1656

ÚČEL NÁJMU : zriadenie nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená v súlade s návrhom žiadateľa, keďže ide o verejnoprospešný účel vo výške 1 Euro ročne za celý predmet nájmu.

(Informácia : Stanovenie ceny v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 zo dňa 01.11.2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno :

1. 9 Eur/m²/rok za plochu o výmere 427m², čo predstavuje sumu vo výške 3843 Eur
2. 25 Eur/m²/rok za plochu o výmere 254 m², čo predstavuje sumu vo výške 6350 Eur
3. 90 Eur/m²/rok za plochu o výmere 254 m², čo predstavuje sumu vo výške 22 860 Eur

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú 10 rokov

SKUTKOVÝ STAV :

Dňa 31.5.2012 bola Hlavnému mestu SR Bratislave doručená žiadosť Občianskeho združenia VAGUS (ďalej len „OZ VAGUS“) o prenájom budovy na Mýtnej 33. OZ VAGUS zameriava svoju činnosť na pomoc ľuďom bez domova, ľuďom v hmotnej a sociálnej núdzi, dlhodobo nezamestnaným, znevýhodneným uchádzačom na trhu práce a ľuďom v akútnej kríze.

Sociálne služby zamerané na pomoc uvedeným skupinám obyvateľov sú v hlavnom meste veľmi nízko rozvinuté a preto oceňujeme snahu občianskeho združenia o ich zabezpečovanie a rozširovanie. Pre hlavné mesto vyplýva zo zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov povinnosť zriaďovať nízkoprahové denné centrá, v ktorých sa poskytuje sociálna služba počas dňa fyzickej osobe, ktorá nemá zabezpečené nevyhnutné

podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb a ktorá nemá zabezpečené ubytovanie. V nízkoprahovom dennom centre sa podľa zákona o sociálnych službách poskytuje sociálne poradenstvo, pomoc pri uplatňovaní práv a právom chránených záujmov, nevyhnutné ošatenie a obuv a utvárajú sa podmienky na prípravu stravy, výdaj stravy alebo výdaj potravín, vykonávanie nevyhnutnej základnej osobnej hygieny a záujmovú činnosť.

Pri tejto sociálnej službe bol pri analýze sociálnych služieb zameraných na pomoc ľuďom bez domova vykonanej v roku 2010 zaznamenaný markantný rozdiel medzi kapacitou existujúcej služby a počtom ľudí bez domova nachádzajúcich sa na území hlavného mesta. Jediné nízkoprahové denné centrum sa nachádza v Mestskej časti Nové Mesto a jeho prevádzkovateľom je Hospitálska rehoľa sv. Jána z Boha (pre porovnanie: kapacita zariadenia je 100 klientov, odhadovaný počet ľudí bez domova na území hlavného mesta je 900 ľudí). Hlavné mesto napriek svojej zákonnej povinnosti doposiaľ nezriadilo žiadne nízkoprahové denné centrum. Na základe uvedených údajov sa Hlavné mesto SR Bratislava dostalo na prvé miesto v strednej Európe s najnižším počtom denných centier na odhadovaný počet klientov.

Tento deficit by bolo možné čiastočne znížiť spoluprácou s OZ VAGUS, ktorému by hlavné mesto prenajalo budovu na Mýtnej 33 za symbolickú cenu a OZ VAGUS by uvedený priestor zrekonštruovalo na vlastné náklady a postupne v ňom vytvorilo nízkoprahové denné centrum a integračné centrum pre ľudí bez domova.

Uvedený objekt bol vytypovaný Oddelením technického zabezpečenia budov Magistrátu hlavného mesta a dňa 15.3.2012 bola vykonaná obhliadka za účasti OZ VAGUS, OSV a OTZ. Správa z obhliadky bola dňa 16.3.2012 zaslaná mailom primátorovi hlavného mesta. V správe sa konštatuje, že ide o objekt, ktorý vyžaduje kompletnú rekonštrukciu a teda i nemalú investíciu, z čoho vyplýva, že musí ísť o dlhodobý prenájom objektu. Pre sledovaný zámer je objekt ideálny svojim rozmiestnením i polohou. Nachádza sa v mestskej časti Bratislava - Staré Mesto v blízkosti centra, hlavnej stanice a Račianskeho mýta, teda v oblastiach, kde je zvýšený výskyt ľudí bez domova. Tým sa dosiahne stiahnutie aspoň určitého počtu ľudí bez domova z ulíc v centre mesta a zvýši sa spokojnosť miestnych obyvateľov a turistov. V blízkosti objektu je málo obytných domov a nakoľko je súčasťou objektu oplotený dvor, klienti pri príchode do centra nebudú postávať na ulici pred centrom.

Hlavné mesto sa dlhodobo pokúšalo uvedenú nehnuteľnosť 3 – krát odpredať formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, avšak bez úspechu, naposledy zasadala komisia na vyhodnotenie ponúk na prevod nehnuteľností dňa 15.06.2011, ktorá skonštatovala, že hl. mestu neboli doručené žiadne súťažné návrhy. Niekoľko rokov je budova neobývaná a uzatvorená, čím sa neustále znižuje jej hodnota. (V projekte „Nízkoprahové denné centrum pre ľudí bez domova“, ktorý je súčasťou materiálu sa nachádzajú fotografie objektu.) OZ VAGUS pri prenájme na 10 rokov investuje do rekonštrukcie v rokoch 2013 – 2016 od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca roka 2013 vo výške 15 000 Eur a v ďalších troch rokoch po 10 000 Eur v celkovej výške 45 000 eur.

Prenájom nehnuteľnosti by bol pre hlavné mesto prínosom vo viacerých rovinách súčasne:

- v rovine zabezpečenia poskytovania sociálnej služby formou nízkoprahového denného centra,
- v rovine pomoci svojim občanom, v rovine zabezpečenia rekonštrukcie chátrajúceho objektu vo vlastníctve mesta,
- v rovine zvyšovania svojho kreditu v oblasti pomoci ľuďom bez domova.

Oddelenie sociálnych vecí magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava úzko spolupracovalo s OZ VAGUS počas prevádzkovania stanového tábora pre ľudí bez domova vo februári 2012. Uvedená spolupráca viedla k zvýšeniu kvality poskytovaných služieb ľuďom bez domova.

V júni 2012 bola medzi Hlavným mestom a OZ VAGUS podpísaná zmluva, ktorej predmetom je spolupráca zmluvných strán pri zabezpečení poskytovania nízkoprahových

sociálnych služieb formou terénnej sociálnej práce (Streetwork) ľuďom bez domova na území hlavného mesta SR Bratislavy za účelom znižovania rizík spojených so životom na ulici a skvalitňovania života cieľovej skupiny.

Prevádzkovanie nízkoprahového denného centra by bolo nadväznou sociálnou službou zameranou na pomoc ľuďom bez domova a ďalším krokom koncepčného riešenia danej problematiky. Bližšie informácie o plánovanom projekte a predmetných priestoroch sú uvedené v Projektovom portfóliu „Nízkoprahové denné centrum pre ľudí bez domova“.

Z dôvodu, že sa jedná o druh sociálnej služby, pričom hlavné mesto v rámci pozemkov, resp. nebytových priestorov vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta poskytovanie takejto sociálnej služby v zmysle zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách neponúka, predkladáme uvedený nájom pozemkov a stavby ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- Oddelenie územného rozvoja mesta - Územný plán hl. mesta v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie funkčné využitie plôch zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Sú to územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia a mestských tried. Pozemky sú súčasťou prostredia, ktoré je definované ako stabilizované územie.
- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto – o stanovisko k nájmu sme požiadali dňa 01.08.2012.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 7.9.2012 na oficiálnej stránke www.bratislava.sk a dňa 7.9.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

OZ Vagus, Čelákovského 2, Bratislava, 811 03 IČO 421 859 71

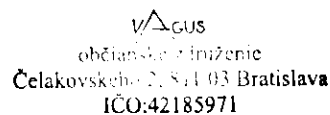
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
Bratislava
814 99

Vec: Žiadosť o prenájom budovy na Mýtnej 33

OZ Vagus so sídlom Čelákovského 2, Bratislava, IČO 42185971 v zastúpení Sergejom Károm ako štatutárnym zástupcom žiada o prenájom budovy na Mýtnej 33 za účelom zriadenia Denného nízkoprahového centra s osobitným zreteľom na obdobie 10 rokov. Informácie o projekte Denného nízkoprahového centra zasielame v priloženom Projektovom portfóliu. Daná budova na Mýtne 33 najviac vyhovuje podmienkam zriadenia Denného nízkoprahového centra ako aj ďalších sociálnych služieb (Integračné centrum) a bola odporučená priamo zástupcami Magistrátu hlavného mesta Bratislava. Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

V Bratislave
Dňa: 31.5.2012


pečiatka a podpis


OZ Vagus
občianske združenie
Čelákovského 2, 811 03 Bratislava
IČO:42185971



Register občianskych združení

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29



Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov združenia	OZ Vagus
Sídlo	Čelakovského 2, 81103 Bratislava - Staré Mesto,
Slovenská republika	
Dátum vzniku	07.04.2011
Dátum zániku	
Dátum vstupu do likvidácie	

Osoby oprávnené konať v mene združenia (Fyzické osoby)

Osoby pre dané združenie nie sú uvedené

Oblasti činnosti

➤ sociálne, opatrovateľské

[Späť](#)

| [Hlavný zoznam](#) | [Úvod](#) | [Abecedný zoznam združení - aktuálny](#) | [Abecedný zoznam združení - úplný](#) |
Vyhľadať podľa: | [Názvu](#) | [Sídla](#) | [Registračného čísla](#) | [Fyzickej osoby](#) | [IČO](#) | [Oblasti činnosti](#) |
| [Informácie o registrácii](#) | [Návod na používanie registra](#) |

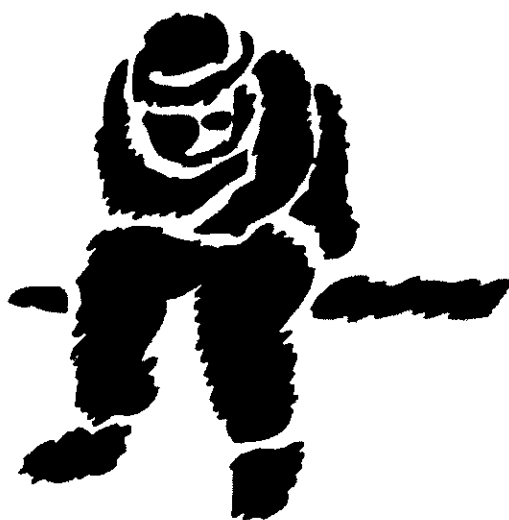
| [Správca obsahu \(MV SR\)](#) | [Technický prevádzkovateľ \(IVeS\)](#) | [Vyhlásenie o prístupnosti](#) |



Projektové portfólio
**"Nízkoprahové denné centrum
pre ľudí bez domova"**

VAGUS
občianske združenie

2012



**"Každý má svoj domov,
ale nie všetci majú kľúč."**



OBSAH



projekt NÍZKOPRAHOVÉ DENNÉ CENTRUM.....4

- VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE..... 4
- ZÁKLADNÉ POSKYTOVANÉ SLUŽBY.....6
- PERSONÁLNE ZABEZPEČENIE.....8
- KAPACITA.....8



projekt INTEGRAČNÉ CENTRUM.....9

- VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE.....9
- KONKRÉTNE PRÍKLADY NADSTAVBOVÝCH SLUŽIEB.....9
- PERSONÁLNE ZABEZPEČENIE.....11
- KAPACITA..... 11



objekt žiadosti - dom MÝTNA ul. č.33.....12

- DOM MÝTNA Č.33.....12
- VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE Z HLADISKA KOMUNITY A
JEDNOTLIVÝCH SUBJEKTOV.....13
 - MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA.....13
 - BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ.....16
 - MESTSKÉ ČASTI HLAVNÉHO MESTA BRATISLAVA.....16
 - OBYVATELIA V OKOLÍ.....17



KONTAKT.....19

projekt NÍZKOPRAHOVÉ DENNÉ CENTRUM

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Cieľová skupina

Ľudia bez domova, ľudia v hmotnej a sociálnej núdzi, dlhodobo nezamestnaní, znevýhodnení uchádzači na trhu práce, ľudia v akútnej kríze.

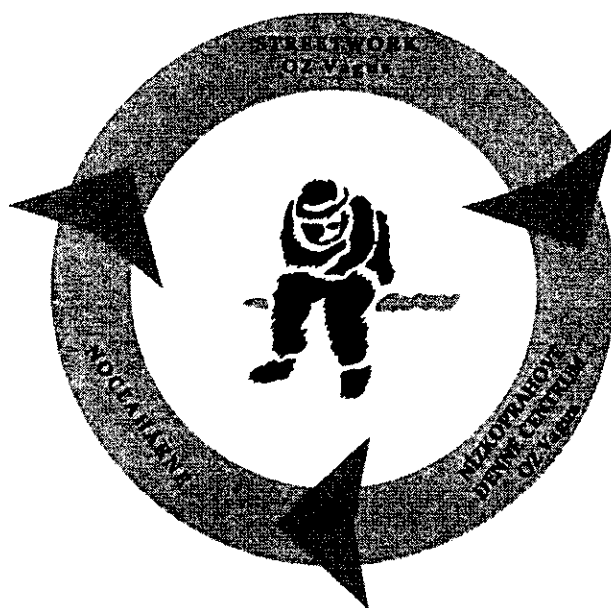
Aj napriek skutočnosti, že spôsob definovania bezdomovectva ako sociálneho vylúčenia v našej legislatíve absentuje, najlepšie ho definuje Strieženec (2006) ako „*Občanov Slovenskej republiky, ktorí sú z najrozličnejších dôvodov v momentálnej situácii bez možnosti trvalého, či prechodného ubytovania, možnosti užívania základných hygienických potrieb a možnosti pravidelného stravovania.*“

Cieľovou skupinou v projekte nízkoprahového denného centra sú ľudia bez domova žijúci v uliciach Bratislavy, primárne v mestskej časti Staré mesto. Sú to ľudia bez domova v akútnom alebo dlhodobom ohrození života, bez finančného príjmu, dokladov, informácií, sociálneho kontaktu a na okraji spoločnosti. Často trpiaci látkovými závislosťami, v zlom psychickom a fyzickom stave. Ďalšou skupinou sú ľudia žijúci v prechodnom ubytovaní, v chatkách, kanalizačných šachtách a pod., bez pracovných návykov, ale s motiváciou riešiť svoju situáciu. V neposlednom rade to sú ľudia dlhodobo nezamestnaní a znevýhodnení na trhu práce.

Analýza súčasného stavu

Podľa posledných prieskumov neziskových organizácií pracujúcich s ľuďmi bez domova sa na území Bratislavy zdržiava približne 3000 – 4000 ľudí bez domova. Denné nízkoprahové centrum, tak ako ho definuje zákon 448/2008 Z.z. o sociálnych službách, v meste Bratislava absentuje. Existuje niekoľko podobných služieb v mestských častiach Petržalka, Nové mesto, Ružinov, ale tie nefungujú na princípe nízkoprahovosti a majú špecifické podmienky vstupu do zariadenia (triezvosť, povinná účasť na modlitbách a pod.).

Ľudia bez domova opúšťajú nocľahárne skoro ráno (o 7.00 ráno) a môžu sa do nich vrátiť až vo večerných hodinách. Počas dňa sa zdržujú v parkoch, na staniciach, v centre mesta a pri supermarketoch, kde žobrujú a obťažujú okoloidúcich ľudí, ktorí sa na nich potom sťažujú. Táto situácia je zapríčinená v dôsledku toho, že ľudia na ulici nemajú možnosť plnohodnotne tráviť čas počas dňa, v zimných mesiacoch si sadnúť do tepla a zohriať sa. Tieto možnosti im bude poskytovať nízkoprahové denné centrum na Mýtnej ulici č. 33.



Obr. č. 1 - Model starostlivosti o ľudí bez domova

Prepojenie a informovanie ľudí a klientov o činnosti denného centra bude zabezpečené projektom večerný Streetwork s ľuďmi bez domova, ktorý taktiež prevádzkuje OZ Vagus. A informačnou kampaniou v zariadeniach, ktoré pracujú s cieľovou skupinou, na úradoch práce, polícii či rýchlej zdravotníckej služby v hlavnom meste. V budúcnosti plánujeme zabezpečiť aj službu denný Streetwork, ktorý bude prepájať a distribuovať klientov na služby nízkoprahového denného centra.

Informácie budú verejnosti poskytované formou tlačových správ, článkov v printových a elektronických médiách, ako aj formou rozhovorov v televíznych a rozhlasových médiách. Taktiež budeme pracovať na verejnej mienke formou kampaní a akcií v centre mesta, ale aj v priestoroch nízkoprahového denného centra.

V druhej časti nášho projektu, by sme chceli poskytnúť ľuďom v hmotnej a sociálnej núdzi a znevýhodneným na trhu práce, priestor pre zdokonalenie svojich schopností a zručností a tým prospieť k zvýšeniu ich možností pre uplatnenie sa na trhu práce. Proces by prebiehal spôsobom vzdelávania, skupinového a individuálneho poradenstva a kontrolovanej pracovnej terapie (pracovné skupiny s pracovným terapeutom). V rámci poskytovania tejto služby bude prvým cieľom uplatnenie znevýhodnených ľudí na trhu

práce. Druhým cieľom v rámci tejto aktivity bude poskytovanie ďalších chýbajúcich sociálnych služieb v meste Bratislava, na ktorých by participovali klienti znevýhodnení na trhu práce, dlhodobo nezamestnaní a bezdomovci - ako je sociálny taxík, potravinová banka, obslužné služby, vývarovňa. Taktiež môžeme mestu Bratislava poskytnúť možnosť upratovania verejného priestranstva vo forme kontrolovanej práce so skupinami klientov (8-10 členné skupiny).

V budúcnosti plánujeme poskytnúť malej skupine klientov (5-6) možnosť chráneného bývania s podporou, počas ktorého by klienti pravidelne navštevovali pracovnú terapiu, podieľali sa na chode kontrolovaného bytu a hľadali si s pomocou sociálnych pracovníkov trvalé zamestnanie a bývanie. Pobyt v chránenom ubytovaní by bol časovo obmedzený na obdobie 6 mesiacov. Počas tohto obdobia by mal klient nadobudnúť pracovné návyky a postupne sa začleniť do pracujúcej spoločnosti. Podprojekt chráneného bývania bude jednou zo zložiek integračného centra zameraného na resocializáciu.

Projekt sme rozdelili do dvoch častí na projekt **NÍZKOPRAHOVÉ DENNÉ CENTRUM** a na projekt **INTEGRAČNÉ CENTRUM**.

∴ ZÁKLADNÉ POSKYTOVANÉ SLUŽBY

Služby denného centra budú nastavené tak, aby pre klienta predstavovali motiváciu navštevovať nízkoprahové denné centrum. Zameranie služieb je určené na zabezpečenie základných životných potrieb, ktoré je nutné aspoň čiastočne uspokojiť, aby mohol klient pokračovať v procese inklúzie. Bez naplnenia základných životných potrieb nebude možná realizácia nadstavbových programov. Medzi základné služby poskytované v nízkoprahovom dennom centre patria:

- *Služby nízkoprahového denného centra podľa zákona 448/2008 Z. z. o sociálnych službách:*
 - poskytovanie stravy (za minimálny poplatok) v priestoroch zodpovedajúcim (jedáleň) podmienkam na prípravu jedla
 - vytvorenie podmienok pre osobnú hygienu (sprcha, toalety), výdaj šatstva a obuvi, možnosť prania si vlastného oblečenia (práčovňa)
 - zabezpečenie zdravotnej starostlivosti
 - sociálne poradenstvo
 - pomoc pri uplatňovaní práv a právom chránených záujmov
 - záujmovú činnosť

* **Poskytovanie stravy**

V nízkoprahovom dennom centre bude možnosť využiť pravidelné stravovanie. Príprava podávaných jedál bude v kompetencii samotných ľudí bez domova, ktorí budú za túto prácu dostávať mzdu. Samozrejmosťou je supervízny proces, ktorý bude zameraný na zvýšenie sociálnych a pracovných zručností ľudí, ktorí budú pracovať na príprave jedál.

* **Hygienické centrum a poskytovanie šatstva**

Cieľom je vytvorenie podmienok pre osobnú hygienu klientov, ako je sprcha a toalety, možnosť prania si vlastného oblečenia vytvorením pracovne a výdaj šatstva a obuvi. Možnosť udržiavať hygienu umožňuje zvýšiť spokojnosť bežného obyvateľstva, ktoré negatívne hodnotí ľudí bez domova práve na základe ich hygienického stavu.

* **Zdravotné služby**

Budú zamerané na zlepšovanie už aj tak zlého zdravotného stavu ľudí bez domova. Budú mať možnosť využiť pravidelné ošetrovanie niekoľkokrát týždenne pri akútnych ochoreniach (otvorené rany, kožné zápaly a pod., ktoré si nevyžadujú hospitalizáciu). V budúcnosti plánujeme zriadiť ambulanciu všeobecného lekára pre ľudí bez domova s možnosťou predpisovania liekov a ošetrovanie a liečenia klientov bez zdravotného poistenia.

* **Sociálno-poradenské a informačné služby**

Zamerané na vybavovanie osobných dokladov, sociálnych dávok, starobných a invalidných dôchodkov, poskytovanie informácií o sieti služieb a zariadení zameraných na pomoc ľuďom bez domova. Cieľom je realizácia programov zameraných na rozvoj praktických zručností, ako je komunikácia, práca s počítačom, hospodárenie s peniazmi, príprava na pracovný pohovor a programy na riešenie závislostí, ktorými často ľudia žijúci na ulici trpia, formou otvorených skupín, prednášok až po sprostredkovanie detoxikácie a liečby.

* **Poskytovanie pomoci pri uplatňovaní práv a právom chránených záujmov**

Ľudia bez domova sú často sociálne nekompetentní a vyžadujú sociálnu asistenciu pri uplatňovaní svojich práv. Sociálni pracovníci budú poskytovať viaceré služby spojené s ochranou práv klienta a prostredníctvom spolupráce so samosprávou a ostatnými mimovládnyimi organizáciami tieto práva naplňovať.

* **Vytvorenie bezpečného priestoru pre odpočinok a možnosť socializácie**

Vyjadrenie podpory, vytvorenie bezpečného prostredia, poskytovanie služieb spojených s prekonávaním krízovej situácie (krízová intervencia), ale aj samotnou participáciou klientov na aktivitách denného centra, tvoria dôležitú súčasť začleňovania sa do spoločnosti.

• **Psychická stimulácia**

Ľudia žijúci na ulici majú často slabé až žiadne sebavedomie a preto voľnočasovými aktivitami poskytovanými v nízkoprahovom dennom centre, budeme pracovať na zvýšení sebavedomia ľudí v ťažkej životnej situácii. V rámci aktivít to môže byť napr. divadlo, premietanie filmov, rôzne arteterapeutické cvičenia, až po otvorené skupiny zamerané na odventilovanie nazbieraného tlaku v klientoch.

::: PERSONÁLNE ZABEZPEČENIE

Základné služby budú zabezpečované štyrmi sociálnymi pracovníkmi. Počet sociálnych pracovníkov bude na začiatku poskytovania služieb nižší a bude sa úmerne zvyšovať do plného stavu na základe intenzity využívania služieb. Títo sociálni pracovníci budú zabezpečovať aj služby vyššieho štandardu ako sú základné (napr. špecializované sociálne poradenstvo, finančné poradenstvo, práca s počítačom a pod.). V projekte sa počíta so spolupracou s dobrovoľníkmi na množstve činností spojených s prevádzkou centra. Nízkoprahové denné centrum bude taktiež slúžiť ako praxové pracovisko pre študentov vysokých škôl so študijným odborom sociálna práca (primárne pre Univerzitu Komenského v Bratislave a Vysokú školu zdravotníctva a sociálnej práce sv. Alžbety).

::: KAPACITA

Kapacita využívania uvedených služieb by nemala presiahnuť počet 70 klientov denne. Pri vyššom využití služieb je pravdepodobnejšie, že dôjde k zníženiu kvality poskytovaných služieb. Daný počet bude možné krízovo zvýšiť (nízke teploty v zimných mesiacoch a pod.). Je samozrejmé, že konečná kapacita bude ovplyvnená veľkosťou priestorov a finančným zabezpečením projektu.



projekt INTEGRAČNÉ CENTRUM



VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

V tejto kategórii služieb budú konkrétne programy a služby, zamerané na prípravu a smerovanie klienta k zlepšeniu stavu jeho života, podporia jeho hodnotu a zvýšia jeho možnosť uplatnenia sa na trhu práce. Poskytované služby budú zamerané na zvýšenie kvality života – resocializačné skupiny, tréningy zamerané na zlepšenie sociálnych zručností, kontrolovaná práca pod supervíziou pracovného asistenta, až po nájdenie si brigády a zamestnania. Z dlhodobého hľadiska máme víziu vybudovať chránené tréningové pracovisko pre ľudí znevýhodnených na trhu práce. Súčasťou tréningov bude príprava na pracovný pohovor, práca s počítačom, písanie životopisu, ako aj ponuka konkrétnych pracovných ponúk. Job centrum, ktoré plánujeme otvoriť môže svojimi činnosťami naplňať podmienky Integračného centra, podľa zákona 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a byť podporované zo zdrojov BSK.



KONKRÉTNE PRÍKLADY NADSTAVBOVÝCH SLUŽIEB

Základné sociálne poradenstvo

Poradenstvo ohľadom základných informácií, ktoré u klienta absentujú. Sociálny pracovník bude motivovať klienta na využívanie ďalších služieb a bude poskytovať aj informácie ohľadom základnej palety služieb pre ľudí bez domova na území hlavného mesta.

Špecializované sociálne poradenstvo

Poradenstvo zamerané na poskytovanie informácií ohľadom úradných systémov, sociálneho systému a jeho využitia (registrácia na úrade práce, vybavovanie si dávky v hmotnej núdzi, dokladov). Ide o pomoc pri riešení klientovej situácie z komplexného hľadiska. V rámci špecializovaného poradenstva budú fungovať aj skupiny zamerané na coaching, výmenu skúseností, zníženie obáv a poskytnutie vedenia v procese začleňovania sa do spoločnosti.

Sociálna asistencia

Sociálni pracovníci budú sprevádzať klienta pri riešení administratívnych záležitostí na úradoch, prípadne pri návšteve súdu alebo lekára. Klienti bez

domova sú dlhodobo sociálne nekompetentní a táto služba je z tohto dôvodu dôležitá. Sprevádzanie klienta na úrady podporuje jeho samostatnosť, podporuje klientove komunikačné zručnosti, a zároveň slúži ako nácvik pre klientov trpiacich byrofóbiou (strach z úradov).

• **Počítačová miestnosť**

Miestnosť s počítačovým vybavením, ktoré bude slúžiť na vyhľadávanie zamestnania sprevádzané asistenciou sociálneho pracovníka a taktiež tu budú môcť klienti absolvovať počítačové kurzy zamerané na zvládanie základných počítačových programov (MS Word, MS Excel, Internet, Outlook Express).

• **Tréningy**

Tréningy zamerané na rozvoj sociálnych zručností ako napr. vytvorenie životopisu, výcvik v komunikácii, asertivite, tréning hospodárenia s finančnými prostriedkami, klientom budú vytvárané reálne situácie, ktoré by mohli v budúcom zamestnaní nastať.

• **Chránené pracovisko**

Bude zamerané na vytvorenie chránených pracovných miest, kde klient bude môcť v spolupráci so supervízorom využiť naučené zručnosti a reflektovať svoje (ne)dostatky, ktoré bude môcť spätne napraviť. Toto pracovisko je dlhodobejšou víziou projektu a v budúcnosti môže predajom svojich produktov dopomôcť k financovaniu chodu denného centra.

• **Zamestnanie/brigády s pracovným supervízorom**

Klient bude pracovať pod dohľadom supervízora, ktorý bude v počiatočnom období klientovi k dispozícii a bude mu poskytovať spätnú väzbu, prípadne fungovať ako katalyzátor smerom k partnerskému zamestnávateľovi. Cieľom je vytvorenie pracovných skupín a pracovníkov jednotlivcov, ktorí by mohli v spolupráci so sociálnymi pracovníkmi projektu denného centra dohadovať krátkodobé aj dlhodobé pracovné objednávky pre klientov nízkoprahového denného centra (upratovacie práce, výkopové práce, a pod.)

• **Záujmová činnosť**

Klientom často chýba pocit úspechu a sebarealizácie, pre týchto klientov chceme vytvoriť podmienky pre voľnočasové aktivity, či už vo forme arteterapeutických aktivít, športového vyžitia či napríklad pravidelného sledovania filmov. Klienti sa môžu dobrovoľne zúčastňovať na týchto aktivitách a plnohodnotne tráviť čas strávený v dennom centre.

Okrem vzniku chráneného pracoviska sa bude v budúcnosti pracovať na tom, aby ľudia zapojení do projektu zamestnávania zabezpečovali absentujúce sociálne služby pre

obyvateľov mesta Bratislava (sociálny taxík, vývarovňa, obslužné služby, potravinová banka) a taktiež sa podieľali na skráslení prostredia v hlavnom meste (zametanie, starostlivosť o zelené plochy, orezávanie stromov, výstavba detských ihrísk a pod.).

⌘ PERSONÁLNE ZABEZPEČENIE

Všetky služby okrem supervízie a tréningov budú zabezpečovať sociálni pracovníci. Na chod integračného centra budú zamestnaní dvaja až traja sociálni pracovníci. Supervíziu a tréningy zabezpečia lektori so skúsenosťami s marginalizovanými skupinami. Ich služby budú poskytované na základe potreby a platené hodinovou mzdou.

⌘ KAPACITA

Maximálna kapacita využitia sociálneho poradenstva by mala byť 6 klientov za deň. Maximálna kapacita využitia programu integračné centrum by mala byť približne 1200 ľudí počas jedného roka.

Pri vyššom využití služby je pravdepodobnosť zníženia kvality. Daný počet bude možné zvýšiť v prípade záujmu komerčných subjektov o služby klientov (zametanie, výkopové práce a pod.). Je samozrejmosťou, že konečná kapacita bude ovplyvnená veľkosťou priestorov a finančným zabezpečením projektu.

☼ objekt žiadosti - dom MÝTNA ul. č.33

☼ DOM MÝTNA Č.33



Ako prvý bod docielenia vzniku nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova je získanie vhodných priestorov na jeho prevádzku. Po viacerých analýzach všetkých lokalít v širšom centre mesta Bratislava navrhujeme priestory rodinného domu na Mýtnej ulici č. 33 v Bratislave. Objekt je dlhodobo neobývaný a vyhovuje podmienkam zriadenia nízkoprahového denného centra, job centra ako aj chráneného bývania.

Tieto priestory majú výhodnú polohu z hľadiska všetkých zainteresovaných strán. V okolí je málo obytných domov a nakoľko je súčasťou domu aj dvor, klienti po príchode do centra nebudú postávať na ulici pred centrom. Prísne pravidlá pre klientov budú redukovať možné nezrovnalosti so sociálnymi okolím.

Schválením našej žiadosti o dlhodobý prenájom sa Magistrát a zastupiteľstvo hlavného mesta Bratislava stane najzodpovednejším a najpokrokovejším komunálnym subjektom v histórii problematiky ľudí bez domova na území Bratislavy.

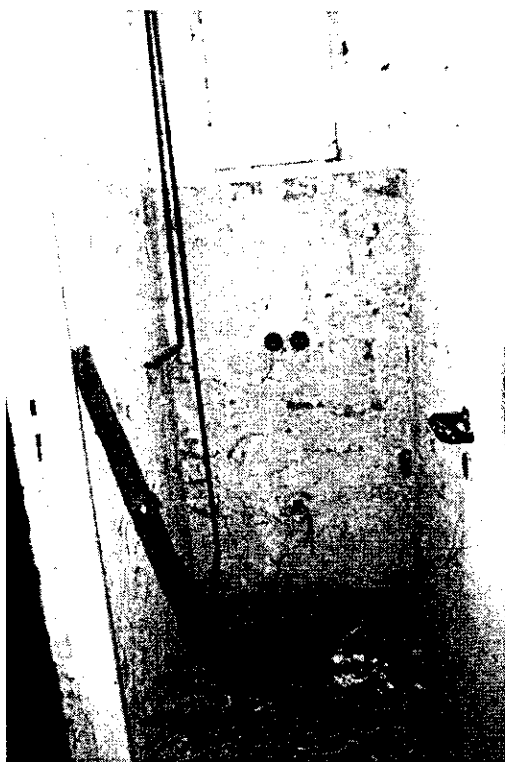
☼ VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE Z HĽADISKA KOMUNITY A JEDNOTLIVÝCH SUBJEKTOV

☼ MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA

Čo potrebujeme:

☼ *Priestory domu na Mýtnej ulici č.33*

Dom na Mýtnej 33 je niekoľko rokov opustený a je vo vlastníctve hlavného mesta Bratislava. Mesto sa niekoľko rokov pokúšalo nehnuteľnosť odpredať, avšak bez úspechu. Boli by sme radi ak by sme tento priestor mohli využívať na prevádzku Denného centra, Hygienického centra, Job centra ako aj Podporovaného bývania pre ľudí bez domova.



Dom na Mýtnej ulici si vyžaduje kompletnú rekonštrukciu, nakoľko je niekoľko rokov neobývaný a pred rokmi sa plánovala rekonštrukcia, ktorá sa nevykonala a priestor zostal rozostavaný. Vzhľadom na to, že potrebujeme získať veľký obnos financií na rekonštrukciu, považujeme za nutné získať prenájom priestorov s osobitným zreteľom, na obdobie minimálne 10 rokov.

Pri oslovovaní sponzorov na nutnú rekonštrukciu potrebujeme mať daný priestor prenajatý na dlhšie obdobie. Na základe tohto prenájmu sme schopný investovať do rekonštrukcie finančne

prostriedky od podpisu zmluvy do konca roka 2013 vo výške 15 000 € a v ďalších troch rokoch po 10 000 € v celkovej výške 45 000 €.

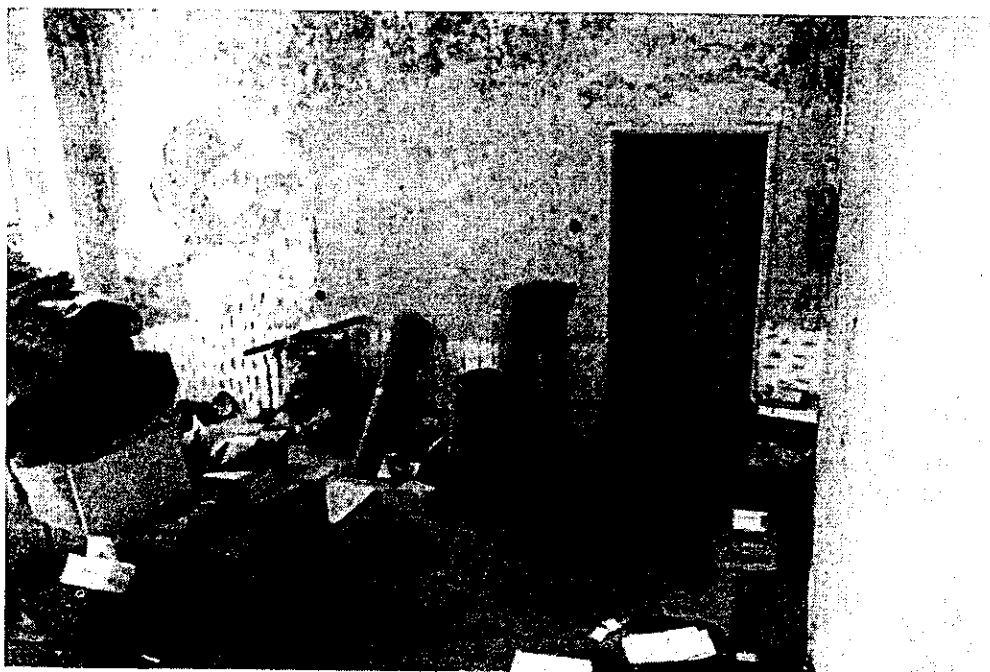
⌚ *Sociálna zodpovednosť zo strany Magistrátu hlavného mesta*

Sociálna zodpovednosť je novodobou súčasťou korporátnej politiky, patrí do väčšiny inštitúcií. Každá inštitúcia má svoje hlavné ciele, ktoré sa svojou činnosťou snaží naplňať. Zodpovednosť v sociálnej oblasti znamená aj plnenie iných cieľov ako tých hlavných. Ciele týkajúce sa sociálnej zodpovednosti by mali smerovať k skvalitneniu sociálnej situácie obyvateľstva. Sociálna zodpovednosť v tomto prípade môže byť naplnená obojstranne finančne výhodnou zmluvou o prenájme budovy pre denné centrum.

Čo ponúkame:

⌚ *Revitalizáciu domu na Mýtnej ulici č. 33*

V prípade úspešnej realizácie prenájmu sa zaväzujeme rekonštruovať interiér do užívateľnej podoby a tento stav aj počas celej doby prenájmu udržiavať. Celková úroveň a čas rekonštrukcie bude závisieť od získaných finančných prostriedkov a od stavu nehnuteľnosti a problémov, ktoré počas rekonštrukcie nastanú.



Hlavný cieľom je sprevádzkovať časť budovy do začiatku zimného obdobia a poskytnúť možnosť ľuďom bez domova prečkať deň v teple, zohriať sa, dostať stravu, ošetrovanie, ošatenie a poprípade sa osprchovať. V každom prípade máme seriózný záujem na tom, aby

bol dom v stave, ktorý je pre daný priestor stanovený zákonom. Prenájom domu môžu magistrátu odpadnúť výdavky s povinnou údržbou priestorov, ktorá vyplýva z legislatívy. Okrem revitalizácie ponúkame aj pravidelné platby za služby, ktoré sú spojené s prevádzkou.

⌘ Partnerstvo v pro-sociálnej aktivite a propagácia

Radi by sme propagovali Magistrát hlavného mesta Bratislava. Propagáciou je myslené uverejňovanie, prezentovanie a verbálne deklarovanej vďaky za poskytnutie priestorov na Mýtnej ulici pre účely denného kontaktného centra pre ľudí bez domova. Magistrát hlavného mesta by bol považovaný za partnerskú organizáciu a bola by spomenutá vo všetkých mediálnych výstupoch (WEB, tlačové správy, rozhlas, TV). Prezentovaním v tomto smere môže Magistrát získať zlepšenie kreditu v oblasti pomoci sociálne vylúčeným. Pravidelne natáčame dokumenty na lepšie vnímania ľudí bez domova väčšinou spoločnosťou, kde taktiež môžeme zverejňovať podporovateľov projektu, tieto dokumenty majú dosah na veľké množstvo ľudí či už formou médií alebo sociálnych sietí.

⌘ Pomocné práce pre mesto Bratislava

Keďže naša cieľová skupina je z veľkej časti nezamestnaná, pracovná príležitosť môže byť len obojstrannou výhodou. Súčasťou nášho projektu má byť aj terapia formou práce, ktorá by mohla byť nápomocná aj pre hlavné mesto. Ako príklad uvádzame upratovanie trávnatých plôch v meste, pomocné práce pri jednoduchých stavebných úpravách a pod. Všetky práce budú vykonávané za asistencie pracovného terapeuta. Táto spolupráca by mohla byť spolufinancovaná zo zdrojov oboch strán. Taktiež by sme chceli v budúcnosti ponúknuť mestu chýbajúce sociálne služby na ktorých by participovali klienti ako je sociálny taxík, potravinová banka, obslužné služby a pod.

⌘ Čiastočné riešenie otázky ľudí bez domova

Pobytom v nízkoprahovom dennom centre nastane celkové zníženie počtu ľudí bez domova v centre mesta a tým sa zvyšuje spokojnosť miestnych obyvateľov a turistov.

⌘ Realizáciu viacerých častí vo vypracovaných komunitných plánoch

⌘ Pomoc pri činnostiach súvisiacich s udržiavaním verejného poriadku v centre mesta

⌘ BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Čo potrebujeme:

⌘ *Príspevok na potrebnú rekonštrukciu priestorov*

Nami získané priestory pre nízkoprahové denné centrum si vyžadujú komplexnú rekonštrukciu, pri ktorej uvítame financovanie z jednotlivých rozpočtov samosprávnych celkov.

⌘ *Spolufinancovanie prevádzky denného centra pre ľudí bez domova*

Financovanie prevádzky bude realizované z rôznych zdrojov, budeme radi ak bude financovanie podporené z jednotlivých rozpočtov samosprávnych celkov. Na základe zasadania pracovnej skupiny na BSK sa poukázalo na nedostatok služieb - Denného nízkoprahového centra ako aj Integračného centra. BSK plánuje podporiť vznik Integračného centra a podporiť ho finančnou sumou 32 812 € ročne na rok 2013 a 2014. Job centrum ktoré plánujeme otvoriť môže svojimi činnosťami naplňovať podmienky Integračného centra (podľa zákona 448/2008 Z.z. o sociálnych službách) a byť podporované zo zdrojov BSK.

⌘ MESTSKÉ ČASTI HLAVNÉHO MESTA BRATISLAVA

Čo potrebujeme:

⌘ *Príspevok na potrebnú rekonštrukciu priestorov*

Nami získané priestory pre nízkoprahové denné centrum si vyžadujú komplexnú rekonštrukciu, pri ktorej uvítame financovanie z jednotlivých rozpočtov samosprávnych celkov.

⌘ *Spolufinancovanie prevádzky denného centra pre ľudí bez domova*

Financovanie prevádzky bude realizované z rôznych zdrojov a budeme radi ak bude financovanie podporené z jednotlivých rozpočtov samosprávnych celkov.

Čo ponúkame:

☼ *Čiastočné riešenie otázky ľudí bez domova*

Pobytom v nízkoprahovom dennom centre nastane celkové zníženie počtu ľudí bez domova v centre mesta a tým sa zvyšuje spokojnosť miestnych obyvateľov a turistov.

☼ *Realizáciu viacerých častí vo vypracovaných komunitných plánoch*

☼ *Pomoc pri činnostiach súvisiacich s udržiavaním verejného poriadku v centre mesta*

☼ *Partnerstvo v pro-sociálnej aktivite a propagácia*

Radi by sme propagovali jednotlivé zložky samosprávy v Bratislave, ktoré prejavia záujem o spoluprácu. Propagáciou je myslené uverejňovanie, prezentovanie a verbálne deklarovanie vďaky za toleranciu našich aktivít. Jednotlivé zložky samosprávy by boli považované za partnerské inštitúcie a boli by spomenuté vo všetkých mediálnych výstupoch (WEB, tlačové správy, rozhlas, TV). Prezentovaním v tomto smere môžu zložky samosprávy získať pozitívny pohľad obyvateľov hlavného mesta na riešenie problematiky ľudí bez domova. Pravidelne natáčame dokumenty na lepšie vnímanie ľudí bez domova väčšinou spoločnosťou, kde taktiež môžeme zverejňovať podporovateľov projektu, tieto dokumenty majú dosah na veľké množstvo ľudí či už formou médií alebo sociálnych sietí.

☼ OBYVATELIA V OKOLÍ

Čo potrebujeme:

☼ *Otvorenosť a akceptáciu našich aktivít*

Budeme radi ak sa s obyvateľmi dohodneme na obojstranne prijateľnom modeli fungovania nášho projektu. Keďže sa v širšom okolí domu na Mýtnej č. 33 nachádza obytný dom, budeme sa snažiť o vzájomnú akceptáciu formou dialógu a spolupráce na komunitnej úrovni.

Čo ponúkame:

☼ *Spoznanie ľudí bez domova prostredníctvom spoločných aktivít a dobrovoľníctva*

Počas fungovania nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova máme v pláne organizovanie pravidelných komunitných aktivít, ktoré budú zamerané na zvýšenie vzájomnej tolerancie, akceptácie a spoznanie jednotlivých sociálnych skupín (obyvatelia okolia, ľudia bez domova, sociálni pracovníci). Vzájomné spoznanie sa je možné aj zo strany

obyvateľov, ktorí by o to mali záujem a to prostredníctvom dobrovoľníctva v nízkoprahovom dennom centre. Myslíme si, že v dnešnej dobe je dôležité zvyšovať mieru sociálnej akceptácie a tá by sa dala dosiahnuť práve takýmito aktivitami.

∴ ***Pomocné práce pre miestnych obyvateľov***

Keďže naša cieľová skupina je z veľkej časti nezamestnaná, pracovná príležitosť môže byť len obojstrannou výhodou. Súčasťou nášho projektu má byť aj terapia formou práce, ktorá by mohla byť nápomocná pre okolitých obyvateľov. Ako príklad uvádzame upratovanie trávnatých plôch, pomocné práce pri jednoduchých stavebných úpravách, upratovanie priestorov pre obytné domy a pod. Ponúkaná pomoc môže byť poskytnutá bezodplatne. Všetky práce budú vykonávané za asistencie pracovného terapeuta.



KONTAKT

OZ VAGUS
Čelakovského 2
BA 811 03

Sergej Kára - +421902/622 226
sergej.kara@vagus.sk

Peter Adam - +421908/042 145
peter.adam@vagus.sk

č.ú: 2921857374/1100, Tatra Banka

Združenie zaregistrované na MV SR dňa 7.4.2011 pod číslom:
VVS/1-900/90-373 90

WWW.VAGUS.SK

116R. LIVOROVA

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Tu

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 46501/12
343226 z 2. 7. 2012

Naše číslo
MAGS ORM 46900/12-343226
Bc. Ing. arch. Ondriášová/491

Vybavuje/linka

Bratislava
3. 8. 2012

MAG 361097/12

Vec
Územnoplánovacia informácia

pozemok parc. číslo	7962/2, 7963/1, 7963/2 a stavba o výmere 681 m ² (pv rozsahu podľa vyznačenia na vami priloženej mapke pre OZ Vagus za účelom zriadenia nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova
katastrálne územie	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území	Mýtna 33

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov v záväznej časti C.4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia (časť C strana 65) uvádza regulatív, cit: *rozšíriť sieť zariadení sociálnych služieb ako sú azylové centrá, prechodné ubytovne, útulky, sociálne bývanie, domovy pre osamelých rodičov, zariadenia pre náhradnú rodinnú výchovu, poradenské a sociálne služby poskytované občanom, stanice opatrovateľskej služby.*

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov v smernej časti B. Riešenie územného plánu, kapitola B. 7. Návrh riešenia socio-ekonomických funkčných systémov, podkapitola 7.2.2. Sociálna starostlivosť (časť B strana 95) poukazuje na potrebu riešenia deficitov štruktúry zariadení sociálnych služieb, cit.: *“V oblasti starostlivosti o spoločensky neprispôsobových občanov chýbajú: nízkoprahové zariadenia, nízkoprahové kluby, koordinačné stredisko ...”*

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre záujmové územie funkčné využitie plôch **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód funkcie 501. Sú to územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Prevládajúce spôsoby funkčného využitia plôch: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Prípustné spôsoby funkčného využitia plôch: najmä bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniová a plošná, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné spôsoby využitia plôch v obmedzenom rozsahu: najmä rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti.

Nepripustné spôsoby využitia plôch: najmä zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Na území centra mesta mimo historického jadra, kde prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter zástavby a v rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou, z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku.

Konštatujeme, že zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti patria medzi prípustný spôsob funkčného využitia plôch zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, denný stacionár v tomto zmysle spĺňa prípustný spôsob využitia. Vzhľadom na polohu záujmových pozemkov územia v blízkosti Račianskeho mýta, a reflektujúc zároveň postupnú prestavbu územia bývalej tabakovej továrne v prospech nových kvalitných urbanistických štruktúry (Nová Mýtna), neodporúčame v tejto lokalite z hľadiska tvorby územia umiestniť zariadenie so špecifickým charakterom a takéto riešenie nepodporujeme.

Územnoplánovacia informácia č. ORM 46900/12-343226 z 3. 8. 2012 platí 1 rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručná nám. č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

v zastúpení J. Ducháčiková

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV A STAVBY

č. 08 83 xxxx 12 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: ČSOB

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. OZ Vagus

Sídlo: Čelakovského 2, 811 03 Bratislava

Zastupuje : Sergej Kára – predseda

podľa Výpisu z Registra občianskych združení zaregistrované na MV SR dňa 07.04.2011 pod č. VVS/1-900/90-373 90

Peňažný ústav: xxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxxx

IČO :

(ďalej len „nájomca“)

vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme :

v objekte na Mýtnej 33

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Staré Mesto, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. 7962/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 138 m², parc. č. 7963/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 289 m² a parc. č. 7963/2, druh pozemku – zastavané plochy

a nádvoria, o výmere 254 m², a stavby so súp. č. 2892 umiestnenej na pozemku parc. č. 7963/2, s drobnými stavbami na Mýtnej 33, ktoré sú zapísané na LV č. 1656 .

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve vyššie uvedené pozemky a stavbu na Mýtnej 33 (spolu objekt), špecifikované v ods.1 tohto článku zmluvy, o výmere 681 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu je zriadenie nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu a na dohodnutý účel v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) odstúpením od zmluvy prenájomcom bez predchádzajúceho upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi ak :
 - ca) nájomca mešká s úhradou nájomného o viac ako 14 dní, alebo
 - cb) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby,
 - e) dňom výmazu z registra združení
 - f) porušením povinnosti podľa Čl. III ods. 11 tejto zmluvy.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajíateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajíateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti zaplatiť prenajíateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa od. 5 tohto článku, má prenajíateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu a na predmete nájmu nachádzajú, do úschovy, k čomu tento dáva písomný súhlas podpísaním tejto zmluvy. Za týmto účelom je prenajíateľ oprávnený :
 - a) vstúpiť na predmet nájmu a do predmetu nájmu spôsobom a primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.)
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných medií do predmetu nájmu.

Článok III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2012 zo dňa 27.09 2012 vo výške 1 Euro/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy za celý predmet nájmu (slovom jedno euro).
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať jednorázovo vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajíateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a.s..
3. Ak nájom začne v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške, t.j. 1 Euro. Nájomné za rok 2012 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl.ods.tejto zmluvy.
4. V prípade ak, nájom skončí v priebehu kalendárneho roka, pomerná časť nájomného sa nájomcovi nevracia.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajíateľa.

6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v súlade s ods. 7 tohto článku aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
9. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.
10. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru nachádzajúceho sa v stavbe so súp. č. 2892. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí stavby, zimnej údržby a pod. , ktorých dodávku /poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb.
11. Nájomca je povinný vykonať rekonštrukciu nebytového priestoru na svoje náklady a predložiť prenajímateľovi všetky doklady, ktoré preukazujú vynaložené investície v nadväznosti na uvedené v Projektovom portfóliu „Nízkoprahové denné centrum pre ľudí bez domova“, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2. Nájomca v projekte citovanom v predchádzajúcej vete deklaruje záväzok investovať finančné prostriedky do rekonštrukcie nebytového priestoru od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy, v rokoch 2013 – 2016 do konca roka 2013 vo výške 15 000 Eur ročne a v ďalších troch rokoch po 10 000 Eur ročne v celkovej výške 45 000 eur. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného upozornenia od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. f.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Protokol o stave predmetu nájmu (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude popis technického stavu predmetu nájmu (nebytového priestoru).
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy, príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na svoje náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a písomného ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia, v prípade, ak tieto budú potrebné.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka stavby vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších prepisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4a § 5 zákona na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci – povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, týkajúcich sa udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a pod. a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6 /2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v zimnom období zabezpečí odpratávanie snehu pred vlastnými vstupmi. V prípade zistenia vzniknutých nedostatkov kontrolnými orgánmi a spôsobenia prípadných úrazov nesie plnú zodpovednosť nájomca.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnéj pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.
7. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká :
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmet nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu) ,
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcom proti živelným pohromám,
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím rizika vandalizmu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch.
10. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí stavby, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V žiadosti o súhlas s podnájomom nájomca označí podnájomcu minimálne v rozsahu obchodné meno, sídlo, IČO a účel podnájmu.
14. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
15. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
16. Nájomca na predmete nájmu (pozemkoch) preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
17. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

18. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
- a) sídlo nájomcu, zapísané v registri združení,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
20. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 19 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
21. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok V

Výkon správy objektu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu celého objektu na Mýtnej 33 v Bratislave. V prípade, ak nájomca nemá na túto činnosť oprávnenie, udeľuje mu prenajímateľ týmto plnomocenstvo na uzavretie Zmluvy o správe nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
2. Správa objektu na Mýtnej 33 v Bratislave bude spočívať najmä vo vykonávaní týchto činností :
- 2.1 V rámci prevádzky objektu :
- a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a v dohodnutých termínoch ich predkladanie prenajímateľovi,
 - b) vykonávanie povinností súvisiacich s pravidelnými revíziami elektroinštalačných vedení, uzemnenia a bleskozvodov.
- 2.2 V rámci služieb :
- a) dodávka tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávka vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd
 - c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
 - d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu príľahlých priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stojisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Staré Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku,
 - e) odvoz a likvidácia domového odpadu,
 - f) deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia,
 - g) výkon havarijnej služby.

2.3 V rámci ostatných činností :
údržba dvora a pod.

Článok VI
Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2012 zo dňa 27.09.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č.

40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

OZ Vagus

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Sergej K á r a
predseda

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 3.9.2012

K bodu č. 26

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov parc.č. 7962/2, 7963/1, 7963/2 a stavby súp. č. 2892 na Mýtnej 33 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto občianskemu združeniu OZ VAGUS so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave, v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7962/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 138 m², parc. č. 7963/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 289 m² a parc. č. 7963/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 254 m², a stavby súp. č. 2892 umiestnenej na pozemku parc. č. 7963/2, s drobnými stavbami na Mýtnej 33, ktoré sú zapísané na LV č. 1656, občianskemu združeniu OZ Vagus, za účelom zriadenia nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova, na dobu určitú 10 rokov, za nájomné 1 Euro ročne odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Za podmienky súhlasu starostky Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 5, proti: 0 , zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.z. Monika Lintnerová
V Bratislave, 4.9.2012

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov parc. č. 7962/2, 7962/1, 7963/2 a stavby súpis. č. 2892 na Mýtnej 33v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, občianskemu združeniu VAGUS so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.2

5.3.5

Uznesenie č. 610/2012

zo dňa 05. 09. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7962/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 138 m², parc. č. 7963/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 289 m² a parc. č. 7963/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 254 m² a stavby súpis. č. 2892 umiestnenej na pozemku parc. č. 7963/2 - drobné stavby na Mýtnej 33, ktoré sú zapísané na LV č. 1656, občianskemu združeniu OZ Vagus, za účelom zriadenia nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova, na dobu určitú 10 rokov, za nájomné 1,00 Eur ročne odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

