

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **25. 04. 2019**

**Návrh**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov vo výmere 103,12 m<sup>2</sup>, v stavbe, so súpis. č. 1183, na Bagarovej 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na pozemku parc. č. 2879, občianskemu združeniu Inklúzia so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

JUDr. Marta Macová, v. r.  
vedúca oddelenia nájmov majetku

JUDr. Monika Neuvirthová, v. r.  
oddelenie nájmov majetku

Peter Dudáš, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť s prílohami
4. Doplnenie žiadosti
5. Situáciu
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Snímku z ortofotomapy
8. LV 1x
9. Pôdorys
10. Stanoviská 2x
11. Návrh Zmluvy o nájme
12. Výpis z komisie

kód uzn. 5.3.  
5.3.1.  
5.3.5.

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

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 nebytových priestorov vo výmere 103,12 m<sup>2</sup>, v stavbe so súpis. č. 1183, na Bagarovej 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na pozemku parc. č. 2879, občianskemu združeniu Inklúzia so sídlom v Bratislave, IČO 31800785, za účelom prevádzkovania Rehabilitačného strediska ako sociálnej služby pre prijímateľov odkázaných na sociálnu službu, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

#### Alternatíva 1

1 029,16 Eur/rok za celý predmet nájmu,

#### Alternatíva 2

100,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 18,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za obslužné priestory, čo predstavuje sumu 4 370,28 Eur ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 103,12 m<sup>2</sup>, v stavbe so súpis. č. 1183, na Bagarovej 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na pozemku parc. č. 2879, občianskemu združeniu Inklúzia so sídlom v Bratislave, IČO 31800785, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že občianske združenie Inklúzia ako doterajší nájomca v predmetných nebytových priestoroch prevádzkuje Rehabilitačné stredisko ako sociálnu službu pre 15 prijímateľov odkázaných na sociálnu službu. Ide o aktivitu, ktorá je tréningovou pre túto cieľovú skupinu, cieľom občianskeho združenia Inklúzia je podporiť uvedenú cieľovú skupinu na ceste za nezávislosťou a samostatnosťou, čo sa jej každoročne darí. Z tohto dôvodu má naďalej záujem prevádzkovať predmetné nebytové priestory na uvedený účel.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Nájom nebytových priestorov o výmere 103,12 m<sup>2</sup>, v stavbe, so súpis. č. 1183, na Bagarovej ul. č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na pozemku parc. č. 2879, zapísané na LV č. 847 občianskemu združeniu Inklúzia so sídlom v Bratislave, IČO 31800785, za účelom prevádzkovania Rehabilitačného strediska ako sociálnej služby pre prijímateľov odkázaných na sociálnu službu, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

**ŽIADATEL:** **Občianske združenie Inklúzia**

Panenská 29, 811 03 Bratislava

IČO: 31800785

Zastúpené: PhDr. Viera Záhorcová

**ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:** nebytové priestory –

<u>Spôsob využitia</u>	<u>č. miestnosti</u>	<u>plocha v m<sup>2</sup></u>
hlavné miestnosti		
kancelária	3	9,66 m <sup>2</sup>
kancelária	4	8,49 m <sup>2</sup>
kancelária	5	8,58 m <sup>2</sup>
kancelária	8	15,75 m <sup>2</sup>
kancelária	3	17,38m <sup>2</sup>
vedľajšie miestnosti		
chodba	1	8,87 m <sup>2</sup>
chodba	2	6,91 m <sup>2</sup>
WC	6	1,30 m <sup>2</sup>
WC	7	1,17 m <sup>2</sup>
chodba	9	12,86 m <sup>2</sup>
sklad	10	6,09 m <sup>2</sup>
sklad	11	6,06 m <sup>2</sup>

**hlavné miestnosti spolu:** **59,86 m<sup>2</sup>**

**vedľajšie miestnosti spolu:** **43,26 m<sup>2</sup>**

**celý predmet nájmu spolu:** **103,12 m<sup>2</sup>**

v stavbe, so súpis. č. 1183 na Bagarovej ul. č. 20 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves na pozemku parc. č. 2879, zapísané na LV č. 847.

Stavba je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nebola zverená do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

**ÚČEL NÁJMU:** prevádzkovanie Rehabilitačného strediska ako sociálnej služby pre prijímateľov odkázaných na sociálnu službu, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy

**DOBA NÁJMU:** Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

## VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

### Alternatíva 1

**1 029,16 Eur/rok**, za celý predmet nájmu, podľa návrhu žiadateľa, v sume nájomného je zohľadnená miera inflácie

### Alternatíva 2

**60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za hlavné priestory vo výmere 59,86 m<sup>2</sup>, spolu v sume 3 591,60 Eur,  
**18,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za obslužné priestory vo výmere 43,26 m<sup>2</sup>, spolu v sume 778,68 Eur,  
nájomné **za celý predmet nájmu** predstavuje sumu **4 370,28 Eur ročne**, podľa tabuľky 100 položky 23 (kancelárie) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

## SKUTKOVÝ STAV:

Žiadateľom je občianske združenie Inklúzia, so sídlom v Bratislave, ktorá žiada o nájom nebytových priestorov o výmere 103,12 m<sup>2</sup> v stavbe so súpis. č. 1183 na Bagarovej ul. č. 20 v Bratislave, na pozemku parc. č. 2879, k. ú. Dúbravka.

Občianske združenie Inklúzia má predmetný nebytový priestor na Bagarovej ul. č. 20 v súčasnosti prenajatý na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1079 07 00 zo dňa 07.02.2008 v znení dodatkov č. 1 a č. 2 (ďalej len „Zmluva o nájme“). Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako kancelárií so zameraním na vzdelávacie aktivity, sociálne, psychologické a pracovné poradenstvo, služby sociálnej a pracovnej rehabilitácie.

Nájom bol pôvodne dohodnutý na dobu neurčitú. Nájomca požiadal listom zo dňa 25.11.2009 o zmenu doby neurčitej na dobu určitú 5 rokov, po vykonaní rekonštrukcie priestorov v marci 2010, investícia ktorej predstavuje výšku 10 767,00 Eur.

Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme sa okrem iného zmenila doba nájmu na dobu určitú 5 rokov, t. zn. do dňa 31.07.2015.

Ide o obnovovanú nájomnú zmluvu v zmysle § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.“

Nakoľko nájom skončí dňa 31.07.2019, bolo občianske združenie Inklúzia listom zo dňa 15.01.2019 vyzvané, aby v prípade záujmu o predĺženie doby nájmu vyššie uvedeného nebytového priestoru podalo písomnú žiadosť o nájom.

Na základe toho občianske združenie Inklúzia dňa 01.02.2019 požiadalo o nájom predmetných nebytových priestorov na Bagarovej ul. č. 20. Svoju žiadosť občianske združenie Inklúzia odôvodnilo tým, že prevádzkuje Rehabilitačné stredisko ako sociálnu službu pre 15 prijímateľov odkázaných na sociálnu službu. Ide o aktivitu, ktorá je tréningovou pre túto cieľovú skupinu, cieľom občianskeho združenia Inklúzia je podporiť uvedenú cieľovú skupinu na ceste za nezávislosťou a samostatnosťou, čo sa jej každoročne darí. Z tohto dôvodu má naďalej záujem prevádzkovať predmetné nebytové priestory na uvedený účel. Nájomné navrhuje ponechať tak ako bolo doteraz, t. zn. 257,29 Eur štvrťročne (v žiadosti uvádza nesprávnu výšku

doterajšieho nájomného v sume 819,14 Eur štvrťročne). Ročné nájomné je v sume 1 029,16 Eur, v sume nájomného je zohľadnená miera inflácie.

Občianske združenie Inklúzia žiadosť o nájom doplnilo dňa 14.02.2019 a oznámilo, že má záujem o prenájom na dobu neurčitú.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov č vo výmere 103,12 m<sup>2</sup>, v stavbe, so súpis. č. 1183, na Bagarovej ul. č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na pozemku parc. č. 2879, občianskemu združeniu Inklúzia so sídlom v Bratislave, IČO 31800785, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že občianske združenie Inklúzia ako doterajší nájomca v predmetných nebytových priestoroch prevádzkuje Rehabilitačné stredisko ako sociálnu službu pre 15 prijímateľov odkázaných na sociálnu službu. Ide o aktivitu, ktorá je tréningovou pre túto cieľovú skupinu, cieľom občianskeho združenia Inklúzia je podporiť uvedenú cieľovú skupinu na ceste za nezávislosťou a samostatnosťou, čo sa jej každoročne darí. Z tohto dôvodu má naďalej záujem prevádzkovať predmetné nebytové priestory na uvedený účel.

#### **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávku.
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedie súdne konanie.

*Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 04. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 35/2019 zo dňa 11. 04. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov vo výmere 103,12 m<sup>2</sup>, v stavbe, so súpis. č. 1183, na Bagarovej 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na pozemku parc. č. 2879, občianskemu združeniu Inklúzia so sídlom v Bratislave“.**

Inklúzia, Panenská 29,811 03 Bratislava

Kontakt: PhDr. Viera Záhorcová, PhD, štatutárny zástupca



MAG0P00RZMML

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie1

PO BOX 192

814 99 Bratislava 1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 1 - 02 - 2019	
Podpis: 58898	37620/
Prílohy:	Vnútorné

2019

Vec: Nájom nebytového priestoru na Bagarovej ulici č. 20

28.1.2019

Na základe vášho listu zo dňa 15.1.2019 a na základe skutočnosti, že nájom v uvedenom priestore na Bagarovej ulici nám končí 31.7.2019 a vyzývate nás v prípade záujmu prejavíť záujem o pokračovanie v aktivitách Rehabilitačného strediska, sociálna služba, činíme tak.

V uvedenom priestore Inklúzia prevádzkuje Rehabilitačné stredisko ako sociálnu službu pre 15 prijímateľov odkázaných na sociálnu službu. Ide o aktivitu, ktorá je tréningovou pre túto cieľovú skupinu, našim cieľom je podporiť uvedenú cieľovú skupinu na ceste za nezávislosťou a samostatnosťou, čo sa nám každoročne darí.

Naďalej máme záujem o prenájom uvedeného priestoru na uvedený účel. Navrhujeme ponechať nájomné tak ako bolo doteraz, t.j. 819,14 EUR štvrťročne.

Ďakujeme za ústretovosť a pochopenie.

Prikladáme registračný list sociálnej služby a Výročnú správu za rok 2018.

S pozdravom

PhDr. Viera Záhorcová, PhD

Štatutárny zástupca a garant sociálnej služby



## REGISTRAČNÁ KARTA

Názov právnickej osoby	Inklúzia
Sídlo právnickej osoby	Panenská 29, 811 03 Bratislava
Identifikačné číslo	31800785
Právna forma	občianske združenie
Registračné číslo	139/2010/5 - SP
Číslo telefónu	0905 785 200 0905 785 201
Meno, priezvisko a trvalý pobyt štatutárneho orgánu právnickej osoby	PhDr. Viera Záhorcová, PhD.
Druh sociálnej služby	§ 24c - Integrované centrum § 37 - Rehabilitačné stredisko  v zmysle 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 (ďalej len „zákon o sociálnych službách“)
Meno, priezvisko a trvalý pobyt zodpovedného zástupcu za poskytovanie sociálnej služby	PhDr. Viera Záhorcová, PhD.
Cieľová skupina	§ 24c - fyzické osoby v nepriaznivej sociálnej situácii podľa § 2 ods. 2 písm. a) zákona o sociálnych službách § 37 - fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby podľa prílohy č. 3 zákona o sociálnych službách, fyzické osoby, ktoré sú slabozraké a fyzické osoby, ktoré sú nepočujúce alebo ktoré majú ťažkú obojstrannú nedoslýchavosť
Vecný rozsah poskytovanej sociálnej služby	§ 24c - v integračnom centre sa poskytuje sociálne poradenstvo, sociálna rehabilitácia, utvárajú podmienky na pracovnú terapiu a záujmovú činnosť § 37 - v rehabilitačnom stredisku sa poskytuje sociálna rehabilitácia, sociálne poradenstvo, pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby, ubytovanie, stravovanie, pranie, upratovanie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva. Ak sa poskytuje v rehabilitačnom stredisku ambulantná sociálna služba, zariadenie nie je povinné poskytovať stravovanie, ubytovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva
Forma poskytovania sociálnej služby	ambulantná
Miesto poskytovania sociálnej služby a kapacita zariadenia, ak sa sociálna služba poskytuje v zariadení	§ 24c - 5 miest (od 01.06.2011) § 37 - 15 miest (od 01.06.2011)  „PODPORNÝ KRUH“, Bagarova 20, 841 01 Bratislava

oblast poskytovania sociálnej služby	neurčitý čas
Dátum zápisu do registra	26.08.2010
Deň začatia poskytovania sociálnej služby	06.09.2010
Čas trvania poskytovania sociálnej služby	doba neurčitá
Zmeny v registri	<p>01.06.2011 - rozšírenie kapacít v rehabilitačnom stredisku z 5 miest na 15 miest od 01.06.2011 v integračnom centre z 3 miest na 5 miest od 01.06.2011</p> <p>08.02.2012 - zmena sídla z Jakubovho nám. 12, 811 09 Bratislava - Staré mesto na Heydukova 14, 811 08 Bratislava</p> <p>20.02.2012 - zmena sídla z Heydukova 14, 811 08 Bratislava na Heydukova 25, 811 08 Bratislava</p> <p>19.08.2014 - aktualizácia registračnej karty, zosúladienie názvu právnickej osoby s registrom občianskych združení, zmena sídla právnickej osoby, zápis o zvýšení odbornosti štatutárneho zástupcu, zmena čísla telefónu, doplnenie údajov týkajúcich sa zodpovedného zástupcu za poskytovanie sociálnych služieb, zosúladienie sociálnej služby poskytovanej v integračnom centre s novelou zákona o sociálnych službách platnou od 01.01.2014.</p>

V Bratislave, dňa 19.08.2014



Ing. Pavol Frešo  
predseda

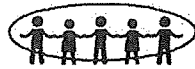


Inklúzia, Panenská 29, 811 03 Bratislava

---

Výročná správa 2018

**Podporný kruh**  
**Rehabilitačné stredisko**



Podporný kruh



[www.inkluzia.sk](http://www.inkluzia.sk)  
Občianske združenie INKLÚZIA

## 1. Identifikačné údaje organizácie

**Názov organizácie:** INKLÚZIA  
**Adresa organizácie:** Panenská 29, 811 03 Bratislava  
**Štatutárny zástupca:** PhDr. Viera Záhorcová, PhD  
**Garant:** PhDr. Viera Záhorcová, PhD  
**Kontakt:** -----

### 1. Projekty, ktoré realizuje Inklúzia:

- **Prevádzkovanie rehabilitačného strediska a integračného centra – sociálne služby**  
**Bagarova 20, Bratislava**

## 2. Poslanie organizácie

### **Poslanie a hlavné ciele združenia Inklúzia**

*Občianske združenie Inklúzia* je mimovládnu organizáciou, ktorá zameriava svoju činnosť hlavne na podporu osôb so zdravotným znevýhodnením pri zaradení do spoločnosti. Občianske združenie Inklúzia vzniklo v roku 2001.

Združenie sa snaží o podporu a realizáciu aktivít, ktoré napomáhajú integrácii a inklúzii ľudí so zdravotným znevýhodnením. Podporuje rozvoj inovatívnych modelov sociálnych služieb, pričom využíva metódy a techniky sociálnej práce, jej odborné činnosti, ktorými sú hlavne bazálne a špeciálne sociálne poradenstvo, sociálna či psychologická diagnostika, vzdelávanie, sociálna rehabilitácia, krízová intervencia a tiež prevencia. Ďalším cieľom je podpora a prehĺbovanie medziľudských vzťahov a to na báze rôznorodosti rás, kultúr,

hodnôt a i. Združenie sa snaží podporovať spoluprácu ľudí, skupín, komunit, ktoré majú záujem rozvíjať a obohacovať vlastný spoločenský, duchovný či kultúrny život.

Inklúzia prevádzkuje *Rehabilitačné stredisko Podporný kruh*, ktoré bolo zriadené za účelom ponúknutia podporného prostredia **pre zlepšenie kvality života znevýhodnených skupín. Dôraz kladieme na podporu a rozvoj klienta, ktorý je na ceste k nezávislosti a pracovnému začleneniu na trhu práce.**

Ponuka združenia sa orientuje hlavne na **rozvoj kvalifikácie a pracovných zručností** ako možnosti eliminovať a minimalizovať odkázanosť všeobecne, ale aj ako prevenciu pred pasivitou a odkázanosťou pre absolventov špeciálnych základných škôl a praktických škôl, ktorí sú najfrekventovanejšími budúcimi prijímateľmi poskytovanej sociálnej služby.

Realizujeme **tréningové programy**, ktoré slúžia na rozvoj kľúčových zručností a profesijných zručností osôb so zdravotným znevýhodnením, ktoré sa nevedia umiestniť na trhu práce, alebo si nevedia udržať pracovné miesto a stávajú sa odkázanými na sociálnu službu.

Súčasťou ponuky je i vytvorenie podmienok na **krátkodobé pracovné terapie, využitie doplnkových programov, zamerané na rozvoj komunikácie a socializácie.**

Podporný kruh ako sociálna služba napomáha a **podporuje i rodinu samotného klienta.**

V Podpornom kruhu je **základné sociálne poradenstvo** nevyhnutnou súčasťou poskytovanej sociálnej služby.

#### **Poskytovanie sociálnej služby v rehabilitačnom stredisku**

Službu poskytujeme podľa individuálnych schopností, potrieb a cieľov prijímateľa sociálnej služby, a to **formou individuálnych plánov rozvoja osobnosti**, ktoré sú výsledným produktom povinného plánovania sociálnej služby, aktualizovaných písomných

individuálnych záznamov klientov a následného hodnotenia priebehu poskytovanej sociálnej služby, a to za účasti prijímateľa sociálnej služby.

Pri tejto sociálnej službe ide o snahu **zvýšiť mieru samostatnosti a stimulovať vôľu klienta, aby sa úspešne začlenil do komunitného života**. Tomuto napomáha dlhodobé vedenie klienta a spontánne a efektívne krátke vstupy do prebiehajúceho procesu pracovnej terapie klienta tak, aby dokázal zvládnuť, samostatne či za asistenčného dohľadu, celú realizáciu výrobku.

#### **Forma a rozsah poskytovania služieb**

Sociálne služby v stredisku a centre sú poskytované ambulantnou formou počas celého roka, v čase od 8:00 do 16:00 hodiny, bez možnosti výluky a podľa aktuálnej ponuky činností, ktoré sú zväčša orientované na pracovnú činnosť a rozvoj sociálnych zručností, komunikačných zručností.

Rozsah sociálnej služby si vymedzuje klient sám, a to podľa vlastných potrieb. Vykonáva sa na základe písomnej zmluvy o poskytovaní sociálnej služby.

Podľa určenia rozsahu odkázanosti je klient zaradený do stupňa odkázanosti, ktoré sa pohybujú v rozmedzí II. – VI.

#### **Miesto poskytovania sociálnych služieb:**

PODPORNÝ KRUH, Bagarova 20, 841 01 Bratislava

#### **Druh sociálnych služieb:**

Rehabilitačné stredisko

#### **Forma sociálnych služieb:**

Ambulantná

#### **Prijímateľ sociálnej služby:**

Klient s ťažkým zdravotným postihnutím a nepriaznivým zdravotným stavom

#### **Hlavné činnosti:**

Sociálna rehabilitácia

Základné sociálne poradenstvo

Sociálne poradenstvo rodine a inej fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje pomoc fyzickej osobe odkázanej na pomoc inej fyzickej osoby v domácom prostredí

Pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby

Utváranie podmienok na pracovnú terapiu

Utváranie podmienok na záujmovú činnosť

### 3. Prijímateľ sociálnej služby

Inklúzia sa orientuje na **klieanta so zdravotným postihnutím, na jeho rodinu a taktiež na klieanta inak znevýhodneného**, či ľudí, ktorí sú bez zdravotného postihnutia, ale majú svoje vlastné momentálne potreby, ktoré nie je možné prirodzeným spôsobom uspokojovať.

Povinnosťou každého poskytovateľa sociálnej služby je vypracovanie a plnenie procedurálnych, personálnych a prevádzkových podmienok, ktoré sú znakom každej kvalitnej sociálnej služby.

Kvalita poskytovanej sociálnej služby je hodnotená na základe maximálneho počtu dosiahnutých bodov, pričom sa hodnotí úroveň spracovania a plnenia jednotlivých podmienok kvality - procedurálnych, personálnych a prevádzkových.

Podporný kruh aktívne pracuje na vlastnom rozvoji ohľadne tvorby a plnenia podmienok kvality poskytovanej sociálnej služby.

Prijímanie prijímateľa do Podporného kruhu sa realizuje **na základe jeho záujmu o poskytovanie danej sociálnej služby a na základe podania písomnej žiadosti Vyššiemu územnému celku a následne uzatvorením písomnej zmluvy o poskytovaní sociálnej služby**. V každej zmluve sú dohodnuté jednotlivé zmluvné podmienky, ktoré sú vymedzené Zákonom 448/2008 Z. z. o sociálnych službách, druhou hlavou.

Cena poskytovaných sociálnych služieb v rehabilitačnom stredisku sa v roku 2018 pohybovala v rozmedzí 10 – 30€/mesiac/prijímateľ.

Dokumentácia, evidencia, administratíva a archivácia je nevyhnutnou zložkou sociálnej služby. Prijímateľom strediska a centra sa podľa potrieb prehodnocuje a aktualizuje individuálny rozvojový plán, ktorého súčasťou je i program sociálnej rehabilitácie, elektronicky sa vedú informačné písomné záznamy o priebehu poskytovania sociálnej služby. V rámci plánovania sa pracuje na prehľadnom a komplexnom osobnom spise prijímateľa, ktorého súčasťou je sociálna diagnostika či psychologická diagnostika. Je samozrejmou, že, dokumentácia prijímateľov je chránená v rámci zákona 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.

#### **4. Personálne zabezpečenie Podporného kruhu**

Rehabilitačné stredisko je prevádzkované v jednej budove.

Kapacita RS predstavuje 15 prijímateľov.

Počet zamestnancov Podporného kruhu sa úmerne prispôsobuje počtu klientov, a to v čo najvyššej možnej požadovanej miere. Každý zamestnanec má stanovený primeraný podiel výkonu priamej činnosti s klientom.

Súčasťou plnenia personálnych podmienok je i určenie ďalšieho vzdelávania zamestnancov a určenie pravidiel pre výkon supervízie. V rámci supervízie sa zamestnanci Podporného kruhu stretávajú podľa potrieb a finančných zdrojov OZ Inklúzia. Supervízia sa konala pod vedením PhDr. Libora Klenovského, supervízora.

#### **Personálne zabezpečenie: Podporný kruh v roku 2018**

##### **Garant zodpovedajúci za poskytovanie sociálnych služieb, supervízor**

PhDr. Viera Záhorcová, PhD.

Kvalifikácia: VŠ III. stupňa príslušného smeru - klinická psychológia, dizertácia v odbore sociálna práca

##### **Pracovník pracovnej a sociálnej rehabilitácie**

Mgr. Romana Augustovičová

Kvalifikácia: VŠ II. stupňa, PD F UK, sociálna práca

PhDr. Danica Koršová

Kvalifikácia VŠ II. stupňa, PD F UK, odbor pedagogika

**Pracovník pracovnej rehabilitácie**

Ing. Mária Brdárska

Kvalifikácia: VŠ II. stupňa, STU, technické zameranie, odborný kurz umeleckej tvorby  
s osvedčením ÚĽUV

**Sociálny pracovník –pracovný terapeut**

Bc. Katarína Dekánková

Kvalifikácia: VŠ sociálna práca I.stupňa

**Externí pracovníci**

Jana Zacharová

Peter Csutortoky

**Pracovný terapeut**

**Paličkovanie, zdobenie medovníčkov**

PhDr. Mária Habardová

Kvalifikácia: VŠ III. stupňa

**Arteterapeut**

Mgr. Peter Kršák

VŠ II. stupňa, FF UK, veda o výtvarnom umení

Ing. Marianna Savarijová – administratívny pracovník

Ing. Terézia Škovierová, ekonóm a účtovník

Ing. Štefania Štyráková – mzdový účtovník

## 5. Činnosť Podporného kruhu

### A. PRACOVNÁ TERAPIA

#### **Šitie textilných výrobkov – ergoterapia**

Cieľom tejto pracovnej terapie bol rozvoj presnosti, dôslednosti, vytrvalosti, estetického cítenia, kreativity, jemnej motoriky, zručností a vedomostí. Do tejto činnosti sa zapájali prijímatelia s rôznymi stupňami zdravotného postihnutia a boli im zadávané úlohy, ktoré dokázali zvládnuť. Zúčastňovali sa každej fáze práce, počnúc vypracovaním strihu, vymeriavaním, strihaním, špendlením, stehovaním, šitím, strihaním molitanu ako plniaceho produktu, napĺňaním a nakoniec balením vyrobeného produktu. Za dôležité považujeme v jednotlivých fázach tejto pracovnej terapie poukazovať na zistené chyby, ktorých sa klienti dopustia pri finalizovaní jednotlivých výrobkov a usmernenie dohliadajúcej osoby, aby sa to neopakovalo. Za veľmi podstatné považujeme v konečnej fáze názor prijímateľa, či je spokojný so svojou prácou, či sa mu výrobok páči, prípadne prejaví snahu pokračovať, ktorá je zjavná, teda netreba ho do ďalšej práce nabádať.

#### **Pečenie koláčikov, trvanlivého pečiva, oblátok (cukrár, pekár) - ergoterapia**

##### Popis pracovnej terapie:

Ide o činnosť týkajúcu sa prípravného a výrobného procesu pekárskeho a cukrárskeho výrobkov. Prijímatelia postupne po krokoch zvládali prípravu jednoduchých a neskôr i zložitejších produktov. Napr.: medovníky, vianočné trubičky, slané oblátky, bezlepkové torty, linecké koláčiky.

#### **Administratívne činnosti - ergoterapia**

##### Popis pracovnej terapie:

Prostredníctvom vykonávania administratívnych činností sa prijímatelia učili práci so základnou kancelárskou technikou, získavali vedomosti súvisiace s administratívou, ktoré môžu využiť či už doma alebo v pracovnej oblasti.

Výstupom boli dokumenty v počítači, vytváranie a tlač potrebných materiálov – vizitky, brožúrky, informačné letáky, prihlášky na konferencie a odborné vzdelávanie,.



## **Výroba dekoračných predmetov – ergoterapia**

### Popis pracovnej terapie

Tvorba rozličných dekoratívnych predmetov k tematickým obdobiam celého roku – Valentín, Veľká noc, jeseň, Vianoce. Finálny výrobok bol výsledkom ručnej práce klientov od zberu materiálu až po jeho zabalenie. Konkrétne k sviatku Valentína bolo potrebné vybrať vhodný materiál – textil, papier, vzory, drevo. Pri príležitosti Veľkej noci sa vyrábali závesné ozdoby z rozličných kombinácií materiálov, maľovali a zdobili sa kraslice, na ktoré sa najprv vytvárali návrhy. Na jesenné trhy sme vyrábali dekorácie z prírodných materiálov typických pre toto obdobie (konkrétne kvety z listov), ktoré sme následne aranžovali spolu s ostatnými jesennými plodmi prírody do ikebán a kytíc. Vianočné obdobie bolo veľmi bohaté na množstvo vyrobených vianočných vencov a ozdôb, ktoré sme používali na ich zdobenie a aranžovanie. Klienti sa zúčastňovali na každej fáze – výber vhodného dekoračného predmetu, zváženie schopností na realizáciu, zber potrebných surovín (listy, šišky, gaštany, bobule, škrupiny z orechov, nažky, bukvice, žalude a pod.). Hotové výrobky na záver balili do ozdobných obalov a vyrábali k nim vhodné visačky s našim logom.

## **Výroba makramé náramkov - ergoterapia**

### Popis pracovnej terapie:

Klienti ručne vyrábali náramky rôznych farieb prostredníctvom makramé techniky.

## **Paličkovanie - ergoterapia**

### Popis pracovnej terapie:

Tvorba pohľadníc - finálneho paličkovaného produktu s vianočným a srdcovým motívom. Rozvoj estetického vnímania, jemnej motoriky. Výrobky sa predávali na predajno-prezentačných akciách.

## **Zdobenie perníkov a veľkonočných vajíčok – ergoterapia**

### Popis pracovnej terapie:

Klienti hlavne v predvianočnom a veľkonočnom období mali veľkú možnosť precvičovať jemnú motoriku a fantáziu zdobením nimi napečených perníkov a vajíčok.

## **Varenie a pečenie pre všetkých – ergoterapia**

### Popis pracovnej terapie:

Naplánovanie, nákup a príprava spoločného jedla, upratanie po navarení, spoločné stolovanie.

### Výstup pracovnej činnosti:

Odkomunikovanie spoločného výberu jedla, naplánovanie nákupu a finančné naplánovanie, samotný nákup, spoločná príprava vybraného jedla, prestieranie, upratovanie. Tieto činnosti prinášali klientom veľkú radosť, učili sa s rozumom a ekonomicky nakupovať, postupom pri varení, získavali skúsenosti nielen v kuchyni, ale aj pri spoločnom stolovaní mimo rodiny, s väčším počtom osôb.

## **Upratovanie - ergoterapia**

### Popis pracovnej terapie:

Úlohou tejto terapie je upratovanie nielen vlastného pracoviska, ale aj všetkých spoločných priestorov a sociálnych zariadení.

### Výstup pracovnej činnosti:

Prostredníctvom tejto činnosti sa klienti učili samostatnosti, dôslednosti, vnímaniu súvislostí, spolupráce, zodpovednosti za zverenú úlohu. Klienti pracovali podľa rozpisu služieb. Druh tejto pracovnej terapie je nesmierne dôležitý pri napredovaní klientov v samoobslužných aktivitách. Zároveň vytvára aj pocit spolupatričnosti a prejavu úcty nielen k svojej, ale aj práci svojho kolegu. Naučili sa plánovať pracovné činnosti tak, aby odvedli kvalitnú prácu v určenom termíne.

## **Pestovanie rastlín v interiéri, záhradnícke práce a úprava okolia v exteriéri – ergoterapia**

### Popis činnosti:

Úprava a udržiavanie zelene interiéru a blízkeho exteriéru – činnosti, ako sú: výber vhodných sadeníc, sadenie kvetov a okrasných rastlín, trhanie buriny, zalievanie, hnojenie, strihanie, zazimovanie, hrabanie lístia, a čistenie okolia.

### Výstupy z pestovateľskej činnosti:

Klienti sa aktivizovali k zodpovednej, pravidelnej a vytrvalej starostlivosti o rastliny a ich okolie. Zároveň si uvedomovali, že k práci a k životu patrí aj starostlivosť o životné prostredie.

## **B. SOCIÁLNA REHABILITÁCIA A ROZVOJ KOGNITÍVNYCH ZRUČNOSTÍ**

### **Komunita – plánovanie a sociálny rozvoj, komunikácia**

#### Popis činnosti:

Komunita je úvod každého dňa v zariadení. Poskytuje priestor na plánovanie aktivít dňa, vyjadrovanie preferencií klientov, zdieľanie zážitkov, vyslovovanie názorov, riešenie problémov, rešpektovanie druhých. Zároveň sa počas komunity potvrdzujú presne určené pravidlá strediska, ktoré sa klienti musia naučiť dodržiavať. Komunita napomáhala rozvoju sebaujadrenia i základným sociálnym a komunikačným zručnostiam ako počúvanie sa navzájom, vyjadrovanie názoru, budovanie skupiny.

#### Výstup z činnosti:

Prijímatelia spoznávali nové súvislosti, zoznamovali sa s novými kolegami, učili sa samostatne uvažovať v rámci svojich intelektuálnych, mentálnych a psychických možností. Viedli sa diskusie na rôzne témy, ktoré riešia ich každodenné osobné problémy. Dokázali sa vzájomne počúvať, namietat, radiť si a povzbudzovať. Ide o pozitívny rozvoj charakteru klienta a individuálne konfrontácie klienta s názormi iných.

### **Rozvoj komunikačných zručností**

#### Popis činnosti:

Táto činnosť si vyžaduje špeciálnu pozornosť vzhľadom na zdravotné znevýhodnenie našich klientov. Rozvíjali sme nielen obsah, ale aj formu komunikácie. *Forma* – snažili sme sa im zlepšiť artikuláciu, výber slov, lepšie formulovanie myšlienok. Bolo treba zdôrazňovať význam zrozumiteľnosti vysloveného, aby sa zmenšili nedorozumenia a konflikty vznikajúce z nepochopenia hovoreného textu. *Obsah* – zameriavali sme sa na nácvik bežných modelových situácií, s ktorými sa stretávajú každý deň a môžu mať s nimi problém, napr. pri nákupoch, pri reklamácii, telefonovanie s rodinou, známymi

ale aj s cudzími osobami, oslovenie na ulici, prosba o pomoc neznámych ľudí pri probléme s orientáciou v meste, pri cestovaní, objednávanie jedla v reštaurácii a pod. Používali sme metódu hrania rolí, ale klienti si niektoré dôležité údaje a informácie aj zapisovali, napr. dôležité telefónne čísla, kontakty, adresy, názvy internetových stránok a pod. Skúškou v oblasti komunikácie klienti prechádzali nielen predajných trhov, kde sa aktívne zúčastňovali na predaji svojich výrobkov, ale aj počas konferencie na RT2018 a počas výstavy Profesia days 2018.

#### Výstupy z činnosti:

Prijímatelia si upevnili získané zručnosti, postupne sa im znižoval stres z predstavy, že by mali komunikovať s neznámymi osobami a tým sa im zvyšovalo sebavedomie. Zistili sme, že vedomosti a zručnosti v tejto oblasti je dôležité upevňovať a opakovať častejšie kvôli želanému cieľu – samostatnosť a sebestačnosť.

### **Rozvoj kognitívnych zručností**

#### Popis činnosti:

V tejto oblasti sme venovali pozornosť rozvoju pamäťových schopností, rozvoju porozumenia textu, orientácie v čase i priestore, koncentrácie, logického myslenia, ale aj matematických schopností, písania, čítania a vyjadrovania vlastného názoru. Pomocou mnohých spoločenských a pamäťových hier sme podporovali rozvoj krátkodobej i dlhodobej pamäte, schopnosti vyjadrovania, ale aj porozumenia daného textu. Vzdelávanie prebiehalo názorným príkladom, praktickými ukážkami, aktivitami, dopĺňané teoretickými informáciami. Pred memorovaním sme uprednostňovali hry, pretože si pri nich získané vedomosti lepšie ukladali do pamäte. Osobitne sme sa venovali spoločnému aj individuálnemu čítaniu textu, kde sa učili vlastnými slovami vyjadriť nielen obsah toho, čo čítali, ale aj to, ako na nich daný text zapôsobil.

#### Výstupy z činnosti:

Nenásilnou a hravou formou si klienti upevňovali vedomosti uložené do pamäte, rozširovali okruh svojich vedomostí, aktívne sa zapájali do učenia aj opakovania a tým sa im zlepšovala schopnosť samostatne a správne reagovať na vzniknuté situácie, riešiť problémy, zvyšovalo sa im sebavedomie a znižovali sa zábrany a bariéry medzi nimi.

Toto všetko bude pre nich znamenať väčšie možnosti pri zaradení sa do normálneho života a na trh práce.

### **Rozvoj sociálnych zručností**

#### Popis činnosti:

Sociálne zručnosti sú pre klientov a ich snahu na zaradenie sa do pracovného procesu kľúčové, preto sme sa tejto téme venovali veľmi často. Učili sa zvládať svoje emócie, spolupracovať s druhými, vedieť si zadeliť prácu a zorganizovať pracovný a súkromný čas, organizovať napr. vlastnú oslavu narodenín alebo menín, delegovať činnosti, adekvátne komunikovať, riešiť konflikty a problémy, efektívne riadiť svoj pracovný a súkromný život, budovať dobré vzťahy.

Osobitne sme sa venovali nácviku asertívneho správania a sebaobhajovaniu, pretože vzhľadom na ich zdravotné znevýhodnenie sú to dve oblasti, ktoré si vyžadujú zvýšenú pozornosť. Pri sebaobhajovaní šlo o posilnenie schopností presadzovať svoje práva v rôznych životných situáciách – pri nákupe, pri pokladni, u lekára, pri pracovných pohovoroch, na výlete v neznámom prostredí a pod. Nácvik asertívneho správania zahŕňal hravou formou posilňovanie vyjadrovania vlastných názorov bez slovných útokov, lepšie počúvanie iných a rešpektovanie a akceptovanie opačného názoru.

#### Výstupy z činnosti:

Klienti získali a rozvíjali vedomosti a zručnosti potrebné pre ich samostatné fungovanie, slušné komunikovanie a prejavovanie sa v spoločnosti, rovnako ako pre adekvátne presadzovanie vlastného názoru a jeho obhajovanie. Pri všetkých týchto aktivitách sa klientom nenásilnou a hravou formou rozširovali sociálne zručnosti.

### **Práca s PC – rozvoj zručností a PC komunikácia**

#### Popis odbornej činnosti:

Precvičenie a zopakovanie písania, čítania a počítania, a to prostredníctvom počítačovej techniky. Zvládanie základnej práce s počítačom, získanie základnej gramotnosti. Práca s wordom, Powerpointom, založenie si vlastnej e-mailovej adresy. Účelné a cielené vyžitie internetu. Vyhľadávanie informácií podľa zadania.

#### Výstupy z odbornej činnosti:

Klienti sa zdokonalili v práci s počítačovou technikou, individuálne pod dohľadom sa naučili vytvoriť koncepciu motivačného listu, základnú štruktúru životopisu, samostatnejšie pracovať.

### ***Pohybová aktivizácia***

#### Popis činnosti:

Cvičenie, pohyb a hry – v interiéri i exteriéri. Pohybovú aktivizáciu sme realizovali aj prostredníctvom poobedných aktivít s našou externistkou – odborníčkou na umeleckú divadelnú tvorbu, a to v rámci nácvikov krátkych tanečných a rytmických cvičení, scénok zo života a relaxačných cvičení.

Zvýšenú pohybovú aktivitu mali klienti počas trvania RT2018 a tiež iných predajných akcií, keď bolo potrebné pripravovať stánky, nosiť tovar na predaj, byť aktívni počas predaja v stánku.

#### Výstupy zo záujmovej činnosti:

Precvičenie si tela, zlepšenie stability pri pohybe a chôdzi, práca na kondícii, zlepšenie dýchania, nálady a odľahčenie záťažovej situácie klienta, získanie základných informácií o potrebe pravidelného pohybu a zdravej strave.

### **Rozvoj komunikačno-umeleckých zručností**

#### Popis činnosti:

Komunikačno-umelečné zručnosti sa rozvíjali prostredníctvom umeleckej tvorby, ktorá bola realizovaná 3x do týždňa v poobedňajších hodinách. Klienti mali možnosť rozvíjať svoje zručnosti v oblasti sebaaprezentácie, vyjadrenie a prijímanie svojich emócií, myšlienok a názorov, zlepšovali si rečový prejav, artikuláciu, lepšiu formuláciu myšlienok vo vete, dôverovať členom skupiny, vzájomné počúvanie. Na daný rozvoj slúžili nácviky rôznych individuálnych aj kolektívnych scénok a monológov, pantomímy, interpretácií básní, hudobno-tanečných čísel a rôznych aktivít zameraných na zvládanie trémy. Dôraz sme kládli na prácu v kolektíve, na zlepšenie pohybovej koordinácie, na orientáciu v priestore. Zároveň si počas pohybových cvičení skúšali uvoľňovanie svalového napätia, koordináciu pohybov v páre – tanec, vyjadrovanie nielen verbálne, ale aj bez slov, pomocou výrazných pohybov.

#### Výstup z činnosti:

Výstupom boli rôzne relaxačno- pohybové cvičenia, nácvik dychových cvičení, uvoľňovacie praktiky, jazykové a artikulačné cvičenia na zlepšenie vyjadrovania sa, rytmické, recitačné a divadelné scény.

### **Experimentálne výtvarné dielne**

#### Popis činnosti

Tvorivá umelecká činnosť, zameraná na rozvoj jemnej motoriky, fantázie, predstavivosti a sústredenia klientov. Zámerom je oboznámiť klientov s rozličnými výtvarnými technikami, materiálmi a postupmi a tým rozšíriť a obohatiť ich poznanie sveta. Klienti sa postupne formou experimentu a hry oboznamujú so základnými umeleckými technikami (maľba, kresba, koláž, grafika, keramika). Prostredníctvom výtvarnej činnosti a zážitku materiálu im sprostredkujeme uvoľnenie.

#### Výstupom činnosti

Je predovšetkým zážitok a pocit uvoľnenia a niekedy aj produkt v podobe materiálneho umeleckého výstupu. Najkrajším zážitkom boli tvorivé dielne počas RT2018, kde mohli všetci na veľkom plátne vyjadriť svoje pocity a momentálnu náladu a popri tom boli na nádvorí starej radnice vystavované ich zarámované výtvarné dielka.

## **C. MOBILITY – SOCIÁLNA REHABILITÁCIA**

#### Popis činnosti:

Základom mobilit je **aktivizácia klienta**, dôležité je podporiť ho mimo rehabilitačného strediska, medzi ľuďmi, pomôcť mu stať sa plnohodnotným jedincom v spoločnosti. Mobility sú pre klientov veľmi prínosné a to hneď z viacerých hľadísk:

1. Klient **spoznáva nové miesta**, pamätihodnosti, turistické destinácie, nadobúda nové vedomosti, rozširujú sa jeho znalosti o okolitom svete (napr. spoznáva rôzne umelecké štýly i diela zahraničných či slovenských umelcov)
2. Dôležitý je tiež **vznik a posilňovanie zručností potrebných na cestu** vlakom, autobusom, električkou... Učí sa ako sa dopraviť na stanicu, zastávku MHD, nájsť si správne dopravné spojenie, kúpiť si cestovný lístok, nájsť správne nástupište, a i.

3. Klient sa tiež učí **komunikácii** s kolegami, kooperácii so skupinou, zodpovednosti (napr. pri plnení zverenej úlohy, dochvilnosti, dodržiavaní dohodnutých pravidiel). Okrem iného musí tiež vedieť viesť konverzáciu s cudzími ľuďmi pri jednotlivých aktivitách, napr. pri kúpe lístka, občerstvenia, učí sa poďakovať, pozdraviť na začiatku i na konci, spýtať sa na potrebné informácie, napr. aký lístok potrebuje a i.

4. Dôležitý je i **nácvik samostatnosti** a orientácie (rôzna miera pomoci v závislosti od úrovne zručnosti): nájsť múzeum, doprava domov...

5. V rámci mobilit sa **rozvíjajú aj kultúrne návyky klienta**. Spoločne si vyberajú výstavy, predstavenia a pod. podľa ich záujmov, postupne sa rozširuje ich vedomosť o tom, ako sa správať v kine, spoločnosti, na predstavení, v múzeu. Aké oblečenie a aká úprava zovňajšku je vhodná v jednotlivých situáciách a na jednotlivých miestach.

6. V neposlednom rade je kľúčová **socializácia** počas mobilit (trávenie času s kolegami, upevňovanie kamarátskych vzťahov).

7. Mobility tiež rozširujú obzory v oblasti nácviku **zručnosti správneho narábania s peniazmi**. Klient spoznáva hodnotu bankoviek i mincí, rozpočtu, upevňuje sa jeho schopnosť hospodárenia s peniazmi (príjmy verzus výdaje), šetrenie.

8. Okrem iného sa tu ešte rozvíjajú **pohybové zručnosti, vôľové vlastnosti** ako sila, výdrž, **zručnosti pre hry a fungovanie v tíme**, vkus, estetické cítenie, vhodnosť oblečenia alebo predmetu a i.

V roku 2018 sme sa s klientmi zúčastnili na nasledovných mobilitách a podujatiach:

#### Výstavy

Bibiana – výstava o strašidlách

ÚĽUV – výstava o výrobe plsti

#### Výlety

Železná studnička

Kačín

Okolie RS v Dúbravke – zber materiálu na dekoračné predmety – 5x

Kalvária

Botanická záhrada

Centrum mesta a Modrý kostolík s okolím



Chatam Sofer

Slavín

Rôzne predajné trhy v centre mesta, kaviareň Radnička

Návšteva nového bývania kolegyne

Mestská knižnica a knižnica v Dúbravke

Dobrý trh Panenská

Vonkajšie športové aktivity – loptové hry, petang, stavanie snehuliaka...

Osobitne treba spomenúť výlet do Trenčianskych Teplíc, ktorý sa konal v dňoch 5. – 7. 9.2018. Zúčastnilo sa ho 11 klientov a 2 osoby ako doprovod. Cestovali sme rýchlikom do Trenčína, odtiaľ autobusom do T. Teplíc. Ubytovanie sme mali zabezpečené v Domove speváckeho zboru slovenských učiteľov. Naplánovaný bol bohatý program, ktorý sa potom aj realizoval – kúpanie, výlet, prehliadka mesta, opekanie, športové hry, návšteva hradu a centra mesta Trenčín. Program bol prispôsobený aj počasiu. Celý výlet bol z ich strany hodnotený veľmi dobre, užili si ho a odniesli si pekné spomienky.

#### Výstup z aktivity:

Klienti sa aktívne zúčastnili nielen na výlete, ale od začiatku boli aj pri plánovaní, výbere lokality, dopravného prostriedku a podobne. Počas výletu operatívne menili program, napr. pri zhoršení počasia, to všetko pod dohľadom sprevádzajúcich. Posilňovali si tak svoje sociálne návyky a zručnosti, učili sa pohybovať sa v neznámom prostredí a s neznámymi ľuďmi a tešilo ich, keď všetko zvládali samostatne.

### **Sebaobslužné úkony**

#### Popis obslužných činností:

Zvládanie výberu oblečenia – z praktického i estetického hľadiska. Vedenie k samostatnému zabezpečeniu stravovania sa a riadenie si pitného režimu. Dohľad nad obliekaním a vyzliekaním sa u klientov rehabilitačného strediska. Nácvik, ako správne a účelovo využívať mobilné zariadenia na verejnosti i v súkromí. Hygienické návyky.

#### Terapeutický výstup:

Klienti si osvojujú spoločenské pravidlá ohľadne osobnej hygieny a úpravy zovňajšku. Sú vedení k samostatnosti v zabezpečení si stravy, potrebného pitného režimu,

vhodného oblečenia a pod. Klienti môžu využiť stravovanie v externej jedálni, pričom získavajú a upevňujú si zručnosti a schopnosti ako slušná komunikácia, platenie účtu, odhlásenie obedov, samostatné manažovanie si odberu stravy.

## **6. Krátkodobé a dlhodobé ciele**

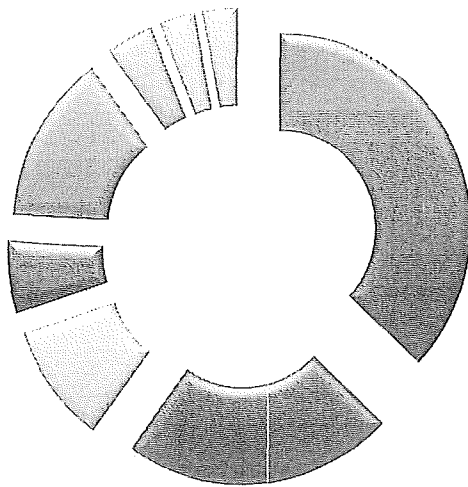
Krátkodobé i dlhodobé ciele sú pre každého klienta vypracované samostatne v závislosti od individuálnych potrieb klienta a sú pravidelne aktualizované. Pre celé stredisko je sú krátkodobé ciele spoločné pre všetkých klientov – zlepšenie komunikácie, sústredenie na pracovnú činnosť, zlepšenie hygienických a pracovných návykov, zlepšenie v sociálnych zručnostiach, zodpovednosť za konkrétnu činnosť, konkrétne zlepšovanie výkonu pri aktuálne vykonávanej činnosti, dochvilnosť počas dňa.

Dlhodobým cieľom je priblížiť klienta k čoraz väčšej samostatnosti v rôznych oblastiach života. Dlhodobý cieľ naplníme krátkodobými cieľmi, dopredu naplánovanými, ale i ako výsledok aktuálnej novej situácie. Najväčším cieľom je umiestnenie klienta na pracovnom trhu a tým zaradenie do bežného samostatného života. V roku 2018 sa takto podarilo umiestniť 3 klientov na pracovnom trhu, kde si vedú úspešne.

## **7. Súhrn dosiahnutých výsledkov a hodnotenie činnosti v roku 2018**

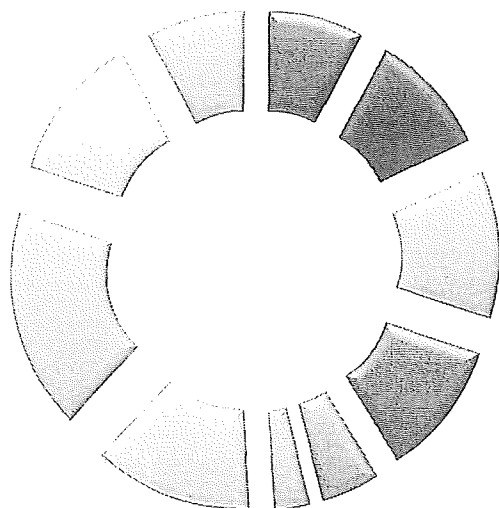
A. Pracovná terapia – hlavné činnosti z hľadiska doby ich vykonávania

## A. Pracovná terapia - hlavné činnosti z hľadiska doby ich vykonávania



- ▣ Šitie
- ▣ Pečenie
- ▣ Upratovanie
- ▣ Administratívna činnosť
- ▣ Výroba dekoračných predmetov
- ▣ Zdobenie perníkov
- ▣ Paličkovanie
- ▣ Starostlivosť o zeleň

## B - Sociálna rehabilitácia a rozvoj zručností



- Komunita
- Komunikačné zručnosti
- Kognitívne zručnosti
- Sociálne zručnosti
- Pohybová činnosť
- Práca s PC
- Experimentálne výtvarné dielne
- Mobility
- Radničkine trhy
- Komunikačno - umeleckých zručností

B -

**Spracovala:**

**Bc. Katarína Dekánková**

**PhDr. Viera Zhorcová, PhD.**

**30.1.2019**

*Handwritten signature*  
Katarína Dekánková  
Katarína Dekánková o.z.  
Panienská 29  
811 03 Bratislava  
IČO: 318 00 785

Inklúzia, Panenská 29, 811 03 Bratislava

Dr. Viera Záhorcová, PhD

---

Magistrát hl. mesta Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľnosti

Primaciálne námestie. 1,

814 99 Bratislava 1

14.2.2019

Vec: odpoveď na list

Na základe vašej odpovede v súvislosti s prenájmom objektu na Bagarovej 20, Bratislava, za účelom využívania objektu na poskytovanie sociálnej služby vám oznamujeme.

-ďakujeme za zaradenie materiálu o prenájme na rokovanie porady primátora

- máme záujem o prenájom na dobu neurčitú

Ďakujeme

PhDr. Viera Záhorcová, PhD

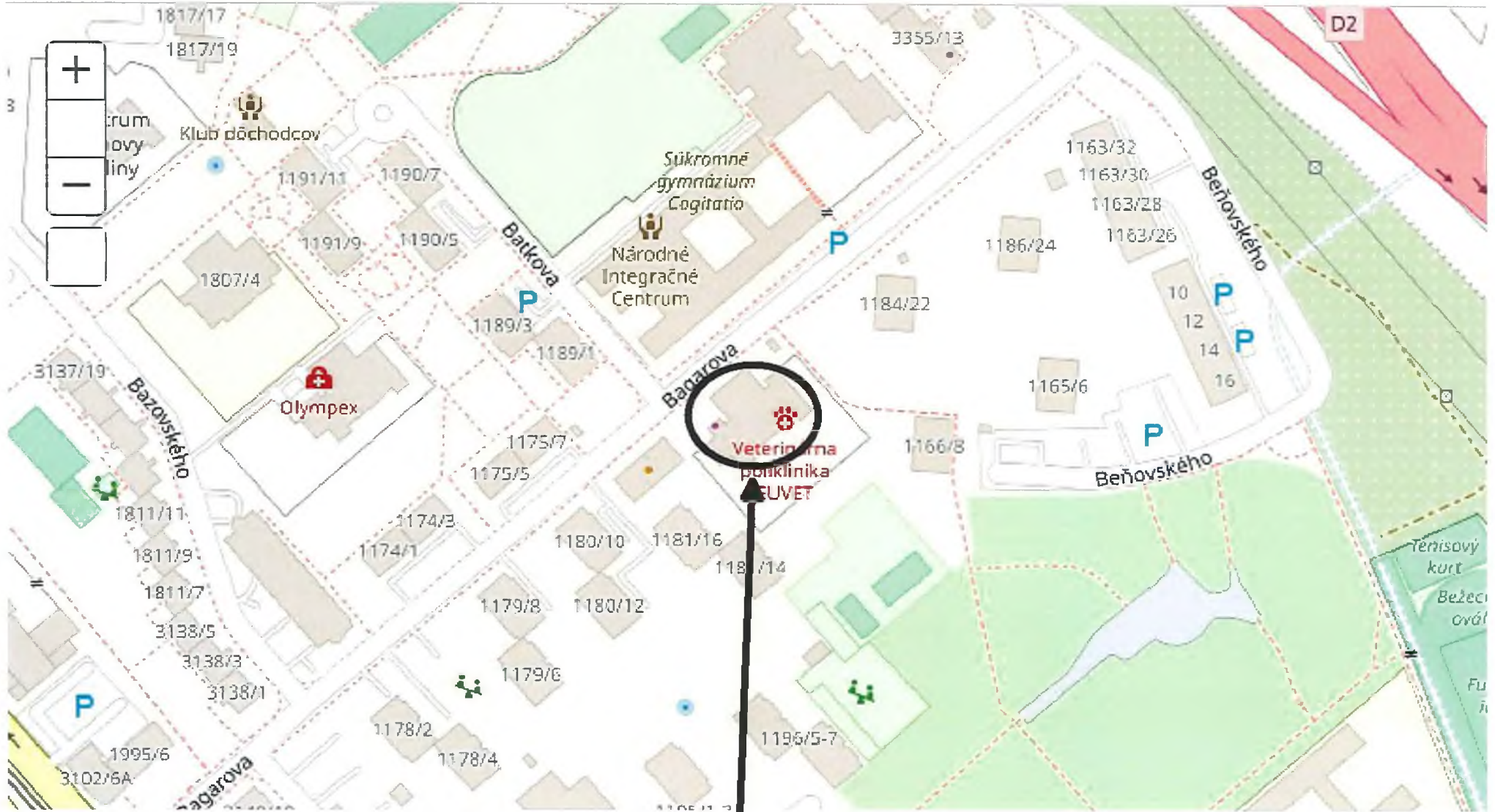
Štatutárny zástupca

Inklúzia o.z.  
Panenská 29  
811 03 Bratislava  
IČO: 318 00 785

# ArcGIS ▾ Topografická Mapa Slovenska

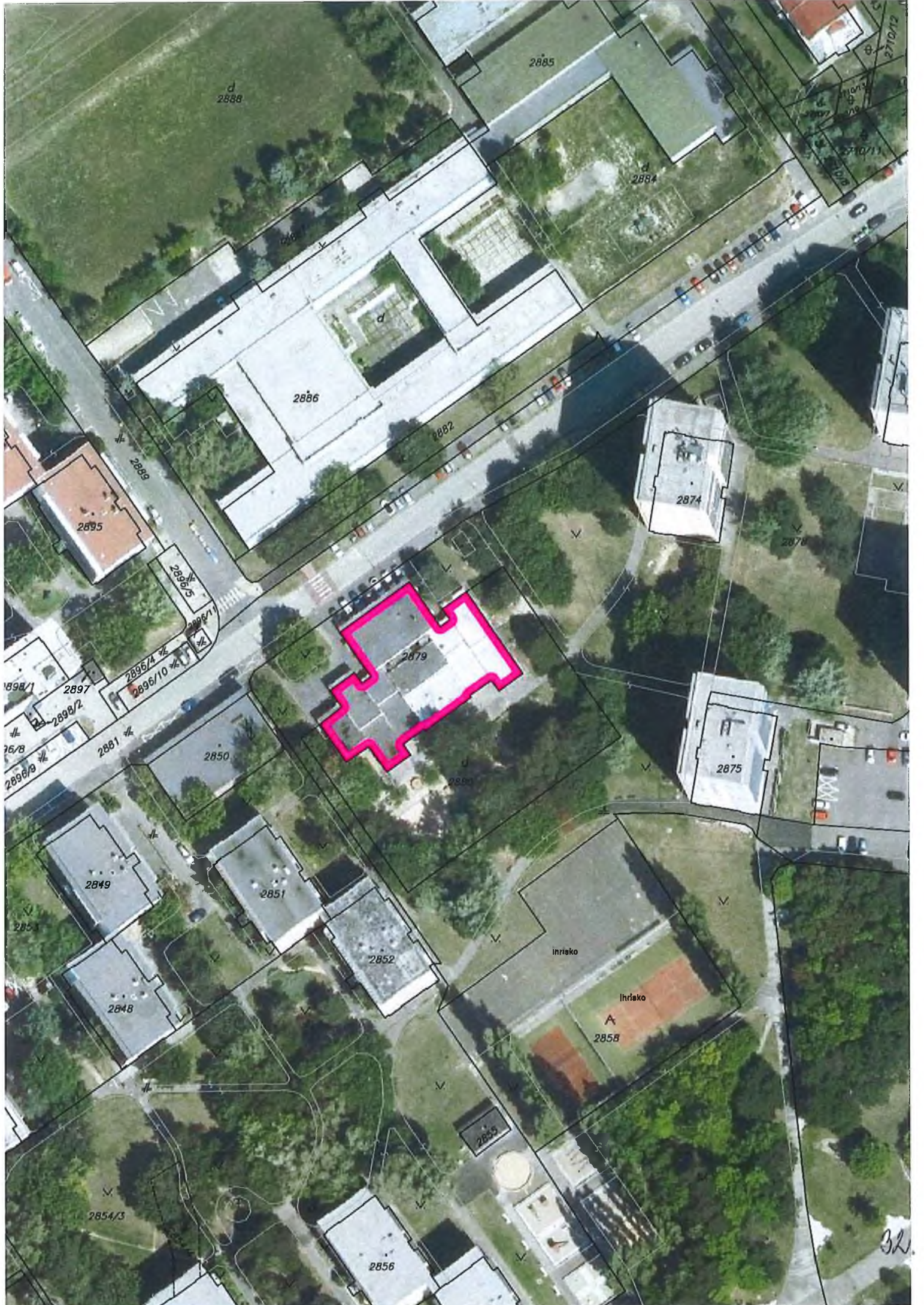
Details

Basemap











**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.01.2019  
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA Dátum vyhotovenia: 18.02.2019  
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka Čas vyhotovenia : 12:27:47

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - čiastočný**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2879	1053	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	

**\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\***

**Legenda:**

**Kód spôsobu využívania pozemku**

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

**Kód umiestnenia pozemku**

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1183	2879	11	MŠ Bagarova 20		1

**\*\*\* Ostatné STAVBY nevyžiadané \*\*\***

**Legenda:**

**Kód druhu stavby**

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

**Kód umiestnenia stavby**

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava,  
PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\*

---

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

---

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

---

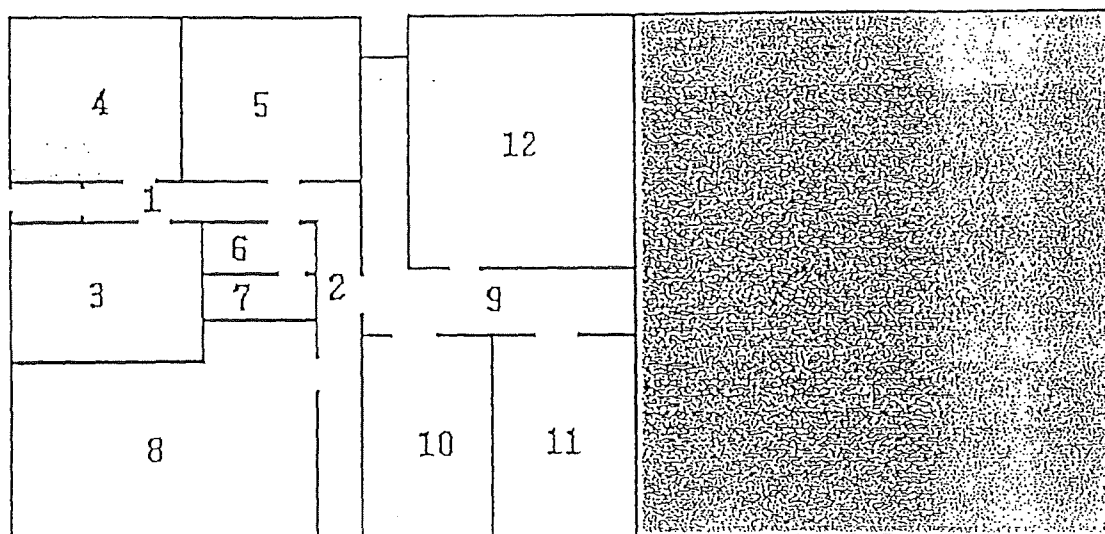
Iné údaje nevyžiadané

---

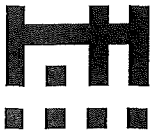
Príloha č. 2 |

Objekt: Bagarova 20  
 Nájomca: Inklúzia, občianske združenie

Nákres priestorov



Miestnosť		Rozmer v m <sup>2</sup>
1	Chodba	8,87
2	Chodba	6,91
3	Kancelária	9,66
4	Kancelária	8,49
5	Kancelária	8,58
6	WC	1,30
7	WC	1,17
8	Kancelária	15,75
9	Chodba	12,86
10	Sklad	6,09
11	Sklad	6,06
12	Kancelária	17,38
spolu		103,12



Sekcia správy nehnuteľností  
oddelenie nájomov majetku  
JUDr. Neuvirthová

*92984*

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM - 37626/2019	MAGS OLP - 23889/2019/71916 OLP	Mgr. Pastírová/ 59 356 157	12.02.2019

Vec

**Odpoveď na súbornú žiadosť**

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM - 37626/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi - Inklúzia, Panenská č. 29, Bratislava, IČO: 31 800 785.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

*[Faint official stamp]*

*[Signature]*  
JUDr. Lucia Vyhliďalová  
riaditeľka sekcie



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

216250/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37626/2019 -106627	MAGS OUAP 36698/2019/67475	Kucháreková/476	12.04.2019
MAG 67472/2019	106630,122137		

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach : k.ú. Dúbravka - aktualizácia**

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 11.04.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Inklúzia, Panenská 29, 811 03 Bratislava, IČO: 31 800 785**

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	ouap@bratislava.sk

37.

## **Zmluva o nájme nebytového priestoru**

**č. 07 83 xxxx19 00**

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

### **Zmluvné strany**

#### **Prenajíateľ:**

**Názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
**sídlo:** Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
**V zastúpení:** Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
**IČO:** 00 603 481  
**DIČ:** 2020372596

**bankové spojenie:** ČSOB, a.s.

**IBAN:** SK587500000000025828453

**Variabilný symbol - nájom:**

**IBAN:** SK947500000000025827223

**Variabilný symbol -  
služby spojené s nájmom:  
(ďalej len „prenajíateľ“)**

a

#### **nájomca:**

**Názov:** Inklúzia, občianske združenie  
**sídlo:** Panenská 29, 811 03 Bratislava  
**V zastúpení:** PhDr. Viera Záhorcová, štatutárna zástupkyňa  
**IČO:** 31800785

**bankové spojenie:**

**číslo účtu (IBAN):**

**DIČ:**

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

### **PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## **Článok 1**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov o výmere 103,12 m<sup>2</sup>, v stavbe, so súpis. č. 1183, na Bagarovej ul. č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na pozemku parc. č. 2879, zapísané na LV č. 847. Priestor pozostáva z 59,86 m<sup>2</sup> hlavných priestorov a z 43,26 m<sup>2</sup> obslužných priestorov (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je prevádzkovanie Rehabilitačného strediska ako sociálnej služby pre prijímateľov odkázaných na sociálnu službu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
  - b) prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
    - ba) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
    - bb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
    - bc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
    - bd) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo

- be) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
- bf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa odseku 4 až 6 tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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 prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 4 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
  - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
  - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi.

### **Článok 3**

#### **Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. .... v sume ..... Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto 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 podľa článku 7 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

4. 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.
5. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: studená voda, teplá voda, ústredné kúrenie, zrážková voda. Zálohové platby sú vo výške 2 208,00 Eur ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh za služby spojené s nájomom (ďalej len „služby“) sú uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby v štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplattenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje doplatiť prípadné nedoplatky do 15 dní od oznámenia nedoplatku na účet s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom alebo pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá
9. Ak nájom začne v priebehu roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je  $1/365$  ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

11. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Článok 4**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 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 zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.

2, V prípade, že nájomca bude mať záujem predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.

4. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.

5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.

6. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.

7. 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 objektu vyplývajúce z platných 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 platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, 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 Dúbravka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť

nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.

10. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.

11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

12. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

14. 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 predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
- b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
- c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

15. Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti prenajímateľa kedykoľvek predložiť vyššie uvedené poisťnú zmluvu. Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

16. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami na predmete nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.

17. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.

18. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto Zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

19. Nájomca sa zaväzuje zachovať výmeru hlavných a obslužných priestorov.

## **Článok 5 Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Článok 6 Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:

- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
- b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Registra združení, alebo
- c) adresa konateľ a spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Registra združení, alebo
- d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Článok 7 Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
  - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
  - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 8**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy  
.....
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
  - Príloha č. 1 - Výpočtový list
  - Príloha č. 2 - Pôdorys
  - Príloha č. 3 - Odpis uznesenia MsZ č.....
5. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. 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.
6. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo 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 ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, 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 neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .

8. Dňom účinnosti tejto Zmluvy zaniká Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1079 07 00 zo dňa 07.02.2008 v znení dodatkov č. 1 a č. 2.

9. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

10. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

.....  
**PhDr. Viera Záhorcová**  
štatutárna zástupkyňa

## Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 xxxx 19 00

**Objekt:** NP na Bagarovej ul. č. 20  
**Nájomca:** Inklúzia, občianske združenie

### A. Špecifikácia priestorov:

Spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m <sup>2</sup>
hlavné miestnosti		
kancelária	3	9,66 m <sup>2</sup>
kancelária	4	8,49 m <sup>2</sup>
kancelária	5	8,58 m <sup>2</sup>
kancelária	8	15,75 m <sup>2</sup>
kancelária	3	17,38m <sup>2</sup>
vedľajšie miestnosti		
chodba	1	8,87 m <sup>2</sup>
chodba	2	6,91 m <sup>2</sup>
WC	6	1,30 m <sup>2</sup>
WC	7	1,17 m <sup>2</sup>
chodba	9	12,86 m <sup>2</sup>
sklad	10	6,09 m <sup>2</sup>
sklad	11	6,06 m <sup>2</sup>

**hlavné miestnosti spolu:** 59,86 m<sup>2</sup>  
**vedľajšie miestnosti spolu:** 43,26 m<sup>2</sup>  
**celý predmet nájmu spolu:** 103,12 m<sup>2</sup>

### B. Výpočtový list úhrad a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

#### I. Nájomné

spôsob využitia	plocha v m <sup>2</sup>	nájomné Eur/rok
priestory	103,12	

**spolu**

#### II. Zálohy za služby spojené s nájmom

- studená voda:	120,00 Eur/rok
- teplá voda:	240,00 Eur/rok
- ústredné kúrenie:	1 800,00 Eur/rok
- zrážková voda:	48,00 Eur/rok

**spolu** 2 208,00 Eur/rok

**Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom** 552,00 Eur  
**Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom** 2 208,00 Eur

V Bratislave, .....

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 08.04.2019**

---

**k bodu**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov vo výmere 103,12 m<sup>2</sup>, v stavbe, so súpis. č. 1183, na Bagarovej 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na pozemku parc. č. 2879, občianskemu združeniu Inklúzia, so sídlom v Bratislave

**Návrh uznesenia**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča ho MsZ schváliť** podľa predloženého návrhu uznesenia.

**Hlasovanie:**

prítomní: 11, za:11, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 08.04.2019



