



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09. 02. 2023

Číslo záznamu: MAG 4721/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na zmenu účelu využitia nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, stavby so súpis. č. 694, na
Borskej ulici, zverenej do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami 2x
4. Snímku z mapy 3x
5. LV č. 2513
6. Protokol č. 16/1991
7. Dodatok č. 1
8. Návrh dodatku č. 2

február 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť zmenu účelu využitia stavby bývalých detských jasí na Borskej 2, súpis. č. 694, v k. ú. Karlova Ves, stojacej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 032 m², LV č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverenej do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, na účel využitia stavby ako zariadenia sociálnych služieb – zariadenia opatrovateľskej služby pobytovej – celoročnej formy v kombinácii so zariadením pre seniorov a špecializovaným zariadením,

s podmienkami:

1. Nedôjde k predaju nehnuteľnosti zo strany mestskej časti v prospech tretích osôb.
2. V prípade, ak mestská časť prestane nehnuteľnosť užívať na uvedený účel, je povinná predmet zverenia v lehote 60 dní vrátiť do priamej správy hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave.
3. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves na seba preberá záväzok, že bude stavebné, rekonštrukčné práce, technické a stavebné zhodnotenia predmetu zverenia realizovať z vlastných finančných zdrojov alebo prostredníctvom dotácií zo štrukturálnych a environmentálnych fondov, prípadne v súlade s uzneseniami Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 242/2021 zo dňa 28. 09. 2021 a č. 280/2022 zo dňa 22. 02. 2022.
4. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves sa zaväzuje doručiť hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave v lehote 4 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia podklady potrebné na aktualizovanie spôsobu využitia zvyšnej časti predmetu protokolu č. 16/1991 zo dňa 26. 08. 1991 – objektov na Janotovej 12 a Lackovej 4 v Bratislave – podľa súčasného stavu ich užívania.
5. Protokol o zverení nehnuteľného majetku bude mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves podpísaný do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, inak uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zmenu účelu využitia nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, stavby so súpis. č. 694, na Borskej ulici, zverenej do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves

ŽIADATEĽ: Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8
842 62 Bratislava
IČO: 00 603 520

ŠPECIFIKÁCIA STAVBY

k. ú. Karlova Ves

súpis. č.	parc. č. pozemku	pôvodné využitie	pozn.
694	12	detské jasle	LV č. 2513

Poznámka:

Stavba vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Karlova Ves pôvodne využívaná ako detské jasle na Borskej ulici č. 2 bola Protokolom č. 16 zo dňa 26. 08. 1991 zverená do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Predmet žiadosti

Predmetom zmeny účelu využitia je stavba uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves boli protokolom č. 16/1991 zo dňa 26. 08. 1991 zverené do správy nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy – objekt detských jaslí Borská 2, pozemky registra „C“ KN parc. č. 12 (nachádzajúci sa pod uvedenou stavbou) a parc. č. 13 (predstavujúci pozemok príslušný k stavbe a tvoriaci oplotený areál bývalých jaslí), k. ú. Karlova Ves, zapísané na LV č. 2513. Týmto protokolom boli zverené aj ďalšie nehnuteľnosti – detské jasle na Janotovej ulici spolu s pozemkom nachádzajúcim sa pod nimi a s pozemkom k stavbe príslušnému a detské jasle na Lackovej ulici č. 4 tiež spolu s pozemkom nachádzajúcim sa pod nimi a s pozemkom k stavbe príslušnému.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves požiadala listom zo dňa 09. 03. 2022 doplneným listom zo dňa 27. 09. 2022 o zmenu účelu využitia zverného objektu súpis. č. 694 nachádzajúceho sa na Borskej ulici č. 2. Stavba dlhodobo nie je využívaná ako detské jasle a má byť využitá ako zariadenie sociálnych služieb – zariadenia opatrovateľskej služby pobytovej – celoročnej formy v kombinácii so zariadením pre seniorov a špecializovaným zariadením. Dôvodom je skutočnosť, že v Karlovej Vsi dlhodobo absentuje komplexné zariadenie sociálnych služieb, ktoré by zabezpečovalo možnosti pre poskytovanie služieb seniorom a/alebo sociálne odkázaným občanom.

Areál na Borskej č. 2 bol mestskou časťou Karlova Ves vybraný za účelom situovania zariadenia pre seniorov. Budova v súčasnom stave však nie je vhodná na poskytovanie sociálnych služieb, je nevyhnutná jej rekonštrukcia, prípadne nadstavba. Hlavné mesto ako vlastník stavby v minulosti nesúhlasilo s pôvodnou žiadosťou správcu budovy na jej zbúranie.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves uznesením č. 242/2021 zo dňa 28. 09. 2021 schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti – samostatne stojaceho objektu súpis. č. 694 a areálu na pozemkoch parc. č. 12 a parc. č. 13 k. ú. Karlova Ves na Borskej 2 v Bratislave. Najnižšia cena nájomného bola stanovená sumou 43 000,00 eur ročne. V lehote na predkladanie ponúk bola predložená jediná ponuka, a to ponuka spoločnosti BORMED, s.r.o., Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava. Komisia pre vyhodnotenie súťažných návrhov MČ Karlova Ves rozhodla, že tento uchádzač splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a stal sa jej víťazom. Spoločnosť BORMED vo svojom víťaznom návrhu

prezentovala zámer vybudovať a prevádzkovať zariadenie opatrovateľskej služby pobytovej – celoročnej formy v kombinácii so zariadením pre seniorov alebo špecializovaným zariadením s odhadovanou výškou investície 1,5 mil. eur. Časovú líniu realizovania rekonštrukcie predpokladá do 27 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy v etapách: rok 2022 projekčné práce a vybavovanie povolení na rekonštrukciu objektu, rok 2023 realizácia rekonštrukcie objektu, rok 2024 spustenie prevádzky zariadenia po registrácii na BSK. V priestoroch na Borskej v Bratislave chce spoločnosť BORMED prevádzkovať komplexné sociálne služby odkázaným seniorom: opatrovateľské, ošetrovateľské, ubytovacie, stravovacie, zdravotné, fyzioterapeutické a iné. V 18 dvojlôžkových izbách so sociálnym zázemím by našlo prechodný alebo trvalý pobyt 36 seniorov. Víťaz súťaže uviedol ako prínosy prenájmu pre mestskú časť kompletné technické stavebné zhodnotenie predmetu nájmu do prevádzkyschopného stavu, preferovanie prijímania odkázaných seniorov s pobytom v Karlovej Vsi do zariadenia opatrovateľskej služby, vytvorenie cca. 18 pracovných miest, ako i vzájomnú spoluprácu pri rôznych aktivitách a podujatiach pre seniorov. Spoločnosť BORMED, s.r.o. poskytuje sociálne služby už 24 rokov.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves uznesením č. 280/2022 zo dňa 22. 02. 2022 schválilo nájom zvereného objektu bývalých detských jasí úspešnému uchádzačovi obchodnej verejnej súťaže spoločnosti BORMED, s.r.o. za nájomné vo výške 48 000,00 eur ročne pre účel kompletnej rekonštrukcie objektu a následného zriadenia a prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb pre fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej osoby a pre osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek. Dňa 10. 05. 2022 bola podpísaná Nájomná zmluva č. 500/2022 medzi mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves ako prenajímateľom a BORMED, s.r.o. ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom stavby súpis. č. 694, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12 a parc. č. 13, k. ú. Karlova Ves, LV č. 2513. Doba nájmu bola dohodnutá na dobu určitú, a to dobu 30 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, teda odo dňa 12. 05. 2022. Nájomca sa zaviazal vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu do 36 mesiacov odo dňa 12. 05. 2022, pričom predpokladaná výška investície na rekonštrukciu objektu na Borskej č. 2 je 1 800 000,00 eur s DPH. Uvedená suma nezahŕňa náklady na zariadenie interiéru, ktoré znáša výlučne nájomca.

Keďže uvedená stavba nachádzajúca sa na Borskej ulici bola zverená do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves ako stavba slúžiaca na prevádzku zariadenia detských jasí, je potrebné k zmene účelu jej využitia schválenie tejto zmeny vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť zmenu účelu využitia predmetnej nehnuteľnosti, keďže mestská časť Bratislava-Karlova Ves má z dôvodu absencie zariadenia sociálnych služieb v jej katastrálnom území záujemcu, ktorý by daný objekt rekonštruoval a využíval ako zariadenie opatrovateľskej služby pobytovej – celoročnej formy v kombinácii so zariadením pre seniorov a špecializovaným zariadením.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 18. 05. 2022:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 12, funkčné využitie územia občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územie. Bez pripomienok.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 17. 05. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie školstva, športu a mládeže, stanovisko zo dňa 04. 05. 2022: Bez výhrad.

Oddelenie sekcie sociálnych vecí, stanovisko zo dňa 24. 05. 2022: Bez výhrad, odporúča.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 17. 05. 2022: Súhlasí.

Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 14. 06. 2022: Súhlasí.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 10. 05. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 01. 06. 2022: Upozorňuje, že k stavbe zariadenia opatrovateľskej služby so zariadením pre seniorov doposiaľ nebolo predložené dopravné riešenie s posúdením nárokov na statickú dopravu.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 05. 05. 2022: Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 13. 05. 2022: Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 04. 05. 2022: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 05. 05. 2022: Bez námietok a výhrad.



MAG0P00WTNDG

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES**

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA	
15-03-2022	
Císlo: 105991	Číslo: 49233
Prílohy / listy:	Vybavenie:

Ing. arch. Matúš Vallo primátor
hl.m. SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

KV/MAJ/1787/2022/5350/JM

Mahdaková Janka, Ing./

09.03.2022

0940 634 130

janka.mahdakova@karlovaves.sk

Vec

Žiadosť o súhlas so zmenou účelu využitia

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves dlhodobo pociťuje absenciu komplexného zariadenia sociálnych služieb, ktoré by zabezpečovalo možnosti pre poskytovanie služieb seniorom a/alebo sociálne odkázaným občanom.

V minulosti (cca od roku 2013), kedy sa potreba riešenia tejto problematiky stala naliehavou, miestne zastupiteľstvo uznesením č. 426/2013 požiadalo starostku v spolupráci s príslušnými oddeleniami pripraviť analýzu možnej lokalizácie zariadenia pre seniorov s rozpočtami na výstavbu, inžiniersku činnosť a ročnú prevádzku, ktorá by umožnila porovnávanie výhod a nevýhod vybudovania zariadenia sociálnych služieb. Boli vytypované viaceré lokality pre situovanie zariadenia pre seniorov, ktoré boli znovu prehodnotené z pohľadu aktuálnych zmien a za najvhodnejší medzi vytypovanými objektmi bol vybraný objekt na Borskej 2.

Hlavné mesto SR Bratislava zverilo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predmetnú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v areáli na Borskej 2 Zverovacím protokolom č. 5 zo dňa 26.08.1991 a jeho dodatkom č. 1 zo dňa 12.01.1994. Jedná sa o nebytový priestor, stavbu so súpisným číslom 694, ktorá pozostáva z piatich jednopodlažných budov navzájom spojených chodbou, pričom zastavaná plocha je 1032,00 m². Stavba je postavená na parcele registra C KN č. 12 - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 2513 pre okres Bratislava VI, obec Bratislava, katastrálne územie Karlova Ves. Súčasťou zverenia bol aj príľahlý pozemok, parcela registra C KN č. 13 0 rozlohe 3205 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 2513 pre okres Bratislava VI, obec Bratislava, katastrálne územie Karlova Ves.

Vzhľadom na vhodnosť tohto územia boli spracované územnoplánovacie východiská s zameraním na možnosť situovania zariadenia sociálnych služieb v tejto lokalite a tieto predmetnú aktivitu v území umožňujú. Budova na pozemku v súčasnom stave nie je vhodná na poskytovanie sociálnych služieb. Aby to bolo možné, je nevyhnutná jej rekonštrukcia, príp. nadstavba. V záujme dosiahnutia primeraných podmienok pre poskytovanie sociálnych služieb v súlade so zákonom 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

Telefón
02/707 11 111

E-mail
starostka@karlovaves.sk

Web
www.karlovaves.sk

Bankové spojenie
1804143001/5600

IČO
603 520

predpisov (ďalej len „zákon o sociálnych službách“) bolo primárne uvažované s riešením existujúcu budovu zbúrať a zamerať sa na vybudovanie novej, plne vyhovujúcej pre poskytovanie sociálnych služieb klientom tohto zariadenia.

Magistrát hlavného mesta Bratislavy, ako vlastníka objektu Borská 2, na opakovanú žiadosť o zbúranie objektu vydal stanovisko, že objekt nie je v stave, ktorý by si vyžadoval prístup k búracím prácam a preto navrhujú objekt zrekonštruovať.

Na základe zadania mestskej časti Bratislava-Karlova Ves bol vypracovaný analytický materiál od PhDr. Miroslav Cangár, PhD. a kol., Zariadenie sociálnych služieb v Karlovej Vsi, 2017 (ďalej len „analytický materiál“), 1 ktorý vyšpecifikoval typ potrebných sociálnych služieb, odhadol potrebný počet miest a finančné náklady na vybudovanie a prevádzkovanie zariadenia. Ako vyplýva z analytického materiálu pri plánovaní sociálnych služieb ako aj v kontexte demografických zmien sa v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predpokladá potreba približne 250 miest v pobytových zariadeniach sociálnych služieb, z toho 175 miest v zariadeniach pre seniorov a 75 miest v zariadeniach opatrovateľskej služby.

Uznesením miestneho zastupiteľstva č. 383/2017 zo dňa 19.12.2017 zadalo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves úlohu prednostovi miestneho úradu, aby bolo vyhlásené výberové konanie pre partnerskú organizáciu na spracovanie časového harmonogramu vybudovania zariadenia sociálnych služieb.

Táto úloha zostala nenaplnená, keďže partnerskou organizáciou pre ďalšie činnosti sa po komunálnych voľbách v roku 2018 stal Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „magistrát“), ktorý si na spoluprácu prizval Metropolitný inštitút Bratislavy (ďalej len „MIB“) a ďalších. V rámci partnerskej spolupráce bola následne vytvorená hlavná pracovná skupina pozostávajúca z odborných pracovníkov miestneho úradu Bratislava-Karlova Ves, magistrátu, MIB, poslancov Karlovej Vsi so zameraním na riešenie urbanizmu a architektúry.

Na prvom stretnutí tejto pracovnej skupiny bola kreovaná podskupina so špecializáciou na sociálnu oblasť, ktorej úlohou je zadefinovať požadovaný typ a rozsah služieb s prihliadnutím na potreby mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Obe skupiny zasadali paralelne. Pre zariadenie sociálnych služieb, ktoré by malo byť situované v lokalite Borská 2, boli v pracovných skupinách zadefinované potreby v dvoch alternatívach, ako podklady pre spracovanie overovacej štúdie. Pracovná podskupina z oblasti sociálnej práce sa zhodla na kombinácii zriadenia sociálnych služieb, ktoré poskytuje sociálne služby podľa § 12 ods. 1 písm. c) zákona o sociálnych službách v zariadení pre fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a to zariadenie pre seniorov a zariadenie opatrovateľskej služby, prípadne v kombinácii špecializovaného zariadenia. V oboch alternatívach sa uvažovalo s kapacitou 2x40 lôžok v súlade so zákonom č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách. V októbri 2020 bola MIB-om odprezentovaná overovacia architektonická štúdia spracovaná v dvoch alternatívach reflektujúcich zadávaciu požiadavku, ktorá naznačila možné architektonické smerovanie stvárnenia objektu i celého areálu. Obidve alternatívy uvažovali so sanáciou existujúceho objektu. Predmetná štúdia preukázala existenciu viacerých obmedzujúcich parametrov a vyvolala názorovú polemiku nad výkladom platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“), týkajúcich sa možnej intenzity využitia (intenzita zastavania, intenzita zaťaženia územia nadzemnými podlažnými plochami, výška zástavby) záujmového areálu.

Z výstupov pracovnej skupiny je zrejmé, že boli zohľadňované požiadavky územného plánu v konfrontácii s potrebami mestskej časti. Za kľúčové je možné považovať vyjadrenie z 29. júla 2021, ktoré vo finále deklaruje, že zariadenie sociálnych služieb v riešenom území nie je v rozpore s územným plánom, pričom zároveň hovorí, že budúci návrh má rešpektovať okolitú existujúcu výstavbu a má zvýšiť nielen stavebnú kvalitu, ale aj prevádzkovú.

Vzhľadom na povinnosť mestskej časti zveľaďovať, zhodnocovať, udržiavať a užívať majetok v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb., potrebu riešenia tohto územia a absenciu zariadenia sociálnych služieb ako aj na skutočnosť, že mestská časť Bratislava-Karlova Ves nedisponuje zdrojmi na vybudovanie alebo rekonštrukciu predmetnej budovy, bol miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves schválený zámer využitia predmetnej stavby a príslušného areálu pre vybudovanie a prevádzkovanie zariadenia sociálnych služieb formou prenájmu vhodnému investorovi a poskytovateľovi sociálnych služieb.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves uznesením č. 242/2021 na svojom rokovaní dňa 28. septembra 2021 schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti – samostatne stojaceho objektu súpisné číslo 694 a areálu na pozemkoch parc. č. 12 a 13 k. ú. Karlova Ves na Borskej 2 v Bratislave. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako vyhlasovateľ vyhlásila túto obchodnú verejnú súťaž a podmienky zverejnila na svojom webovom sídle dňa 5. októbra 2021 s termínom podávania ponúk do 31.12.2021 do 12.00 hodiny. Najnižšia cena nájomného bola stanovená sumou 43 000,- Eur ročne.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v časti C uznesenia č. 242/2021 zároveň menovalo komisiu pre vyhodnotenie súťažných návrhov.

V lehote určenej na predkladanie ponúk bola predložená jediná ponuka spoločnosti BORMED, s.r.o., so sídlom Šoltésovej 2647/12, 811v 08 Bratislava, IČO 44 366 655, za nájomné vo výške 48 000,- Eur ročne. Komisia rozhodla, že uchádzač spoločnosť BORMED, s.r.o. splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a stal sa víťazom obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti – samostatne stojaceho objektu súpisné číslo 694 a areálu na pozemkoch parc. č. 12 a 13 k. ú. Karlova Ves na Borskej 2 v Bratislave.

Spoločnosť BORMED, s.r.o. vo svojom súťažnom návrhu prezentuje zámer vybudovať a prevádzkovať zariadenie opatrovateľskej služby pobytovej – celoročnej formy v kombinácii so zariadením pre seniorov alebo špecializovaným zariadením s odhadovanou výškou investície 1,5 mil. Eur.

Časovú líniu výstavby predpokladá do 27 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy v etapách: rok 2022 – projekčné práce a vybavovanie povolení na rekonštrukciu objektu, rok 2023 – realizácia rekonštrukcie objektu, rok 2024 – spustenie prevádzky zariadenia po registrácii na BSK.

V priestoroch má úmysel prevádzkovať komplexné sociálne služby odkázaným seniorom: opatrovateľské, ošetrovateľské, ubytovacie, stravovacie, zdravotné, fyzioterapeutické a iné. V 18 izbách (dvojľôžkových) so sociálnym zázemím by našlo prechodný alebo trvalý pobyt 36 seniorov. Súčasťou zariadenia budú spoločenská miestnosť, jedáleň, kaplnka, fyziomiestnosť, kuchynka, sklady, zázemie pre personál ako aj izolačné miestnosti. V zariadení bude zabezpečený bezbariérový pohyb ako aj prístup do parčíka so záhradnou úpravou, ktorá bude slúžiť pre seniorov ako miesto odpočinku na čerstvom vzduchu. Uchádzač uvádza ako prínosy tohto prenájmu pre mestskú časť kompletné technické stavebné zhodnotenie predmetu nájmu do prevádzkyschopného stavu, preferovanie prijímania

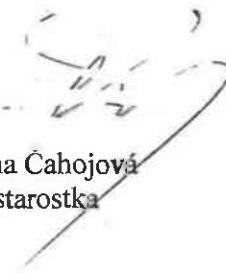
odkázaných seniorov s trvalým pobytom v Karlovej Vsi do zariadenia opatrovateľskej služby, vytvorenie cca 18 pracovných miest obsadzovaných podľa možností prioritne Karlovešťanmi, ako i vzájomnú spoluprácu pri rôznych aktivitách a podujatiach pre seniorov.

Spoločnosť BORMED, s.r.o. poskytuje sociálne služby 24 rokov (17 rokov v Borinke) a v súčasnosti siedmy rok v Záhorskej Bystrici na Námestí rodiny 1 v Domove seniorov Gerion v Zariadení opatrovateľskej služby a Špecializovanom zariadení, kde zabezpečujú kompletnú sociálnu starostlivosť pre 22 klientov.

Touto cestou žiadame o súhlas so zmenou účelu využitia predmetného objektu na účel „**zariadenie opatrovateľskej služby pobytovej – celoročnej formy v kombinácii so zariadením pre seniorov a špecializovaným zariadením**“.

S úctou




Dana Čahojová
starostka



MAG0P00Y454A

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES**

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
30 -09- 2022	
Číslo: 443940	Číslo spravy: 61624/22
Príloha: 1/1	Vytvoril:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

KV/MAJ/1895/2022/19799/JM Mahdaková Janka, Ing./

27.09.2022

0940 634 130

janka.mahdakova@karlovaves.sk

Vec

Zmena účelu využitia objektu Borská 2 – doplnenie

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej v texte aj ako „mestská časť“) listom zo dňa 9.3. 2022 požiadala o súhlas so zmenou účelu využitia objektu bývalých detských jasí nachádzajúcich sa v areáli na Borskej 2, ktoré boli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves zverené Zverovacím protokolom č. 5 zo dňa 26.08.1991 a jeho dodatkom č. 1 zo dňa 12.01.1994. Jedná sa o nebytový priestor, stavbu so súpisným číslom 694, ktorá pozostáva z piatich jednopodlažných budov navzájom spojených chodbou, pričom zastavaná plocha je 1032,00 m². Stavba je postavená na parcele registra C KN č. 12 - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 2513 pre okres Bratislava VI, obec Bratislava, katastrálne územie Karlova Ves. Súčasťou zverenia bol aj príľahlý pozemok, parcela registra C KN č. 13 0 rozlohe 3205 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 2513 pre okres Bratislava VI, obec Bratislava, katastrálne územie Karlova Ves.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na svojom rokovaní dňa 22.02.2022 uznesením č. 280/2022 schválilo prenájom tohto objektu úspešnému uchádzačovi obchodnej verejnej súťaže spoločnosti BORMED, s.r.o., so sídlom Šoltésovej 2677/12 Bratislava, IČO 44 366 655, na základe vyhodnotenia komisiou pre vyhodnotenie súťažných návrhov ustanovenou miestnym zastupiteľstvom, za nájomné vo výške 48 000,00 Eur ročne pre účel kompletnej rekonštrukcie objektu a následného zriadenia a prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb pre fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a v súlade so zákonom č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov za presne stanovených podmienok. Tieto boli zapracované do znenia nájomnej zmluvy uzavretej so spoločnosťou BORMED, s.r.o. dňa 10.05.2022, ktorá je zverejnená na web mestskej časti, ako aj v centrálnom registri zmlúv:

Telefón
02/707 11 123

E-mail
starostka@karlovaves.sk

Web
www.karlovaves.sk

IBAN
SK19 5600 0000 0018 0414 3001

IČO
00 603 520

https://www.crz.gov.sk/2171273-sk/centralny-register-zmluv/?art_zs2=bormed&art_predmet=&art_ico=&art_suma_spolu_od=&art_suma_spolu_do=&art_datum_zverejnene_od=&art_datum_zverejnene_do=&art_rezort=0&art_zsl=&nazov=&art_ico1=&ID=2171273&odoslat=Vyh%C4%BEada%C5%A5&frm_id_frm_filter_3=63318f692de4d

Ustanovenia nájomnej zmluvy v článku 5. ods. 9. a 10. upravujú proces vypracovania projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti smerujúcej k získaniu povolení potrebných k rekonštrukcii stavby. Projektovú dokumentáciu je nájomca povinný v zmysle týchto ustanovení predložiť prenajímateľovi do 11 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy, t.j. do 10.04.2023. V nadväznosti na Vašu žiadosť o doplnenie podkladov k žiadosti o zmenu účelu využitia objektu bývalých jaslí na Borskej 2 aktuálne zasielame dokumenty, ktoré máme k dispozícii, a ktoré boli predložené nájomcom do obchodnej verejnej súťaže - štúdiu budúceho využitia priestorov na Borskej 2 s podrobne prepracovaným grafickým znázornením slúžiacim ako podklad pre projekt.

S úctou



Dana Čahojová
starostka

Prílohy:

Štúdia budúceho využitia priestorov na Borskej 2
Pôdorys Borská 2
Situácia Borská 2
Nájomná zmluva so spoločnosťou Bormed

Nájomná zmluva č. 500/2022

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“, alebo aj „nájomná zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Sídlo:	Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
IČO:	00603520
DIČ:	202 0919164
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s
IBAN:	SK19 5600 0000 0018 0414 3001
variabilný symbol:	5002022
Konajúci prostredníctvom:	MUDr. Dana Čahojová, starostka
(ďalej len ako „prenajímateľ“)	
Nájomca:	BORMED, s.r.o.
Sídlo:	Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO:	44 366 655
DIČ:	2022696643
IČ DPH:	SK2022696643
Zápis:	v Obchodnom registri OS Bratislava I, vložka 54797/B, oddiel: Sro
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK04 1100 0000 0029 4909 5797
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Tomáš Lendel, konateľ

(ďalej len ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – samostatne stojaceho objektu nebytového priestoru, stavby so súpisným číslom 694, pričom zastavaná plocha je 1032 m². Stavba je postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 2513 pre okres Bratislava IV, obec Bratislava Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves (ďalej len „objekt“). Súčasťou objektu sú aj prislúchajúce prípojky inžinierskych sietí. Pôdorys objektu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí jej prílohu č. 1.
2. Prenajímateľ je zároveň aj správcom nehnuteľností – pozemku registra „C“ KN parc. č. 12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1032 m² a príslušného pozemku registra „C“ KN parc. č. 13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3205 m², oba zapísané na liste vlastníctva číslo 2513, nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava Karlova Ves (ďalej len „pozemky“).
3. Objekt a pozemky definované v predchádzajúcich bodoch tohto článku zmluvy sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Karlova Ves boli

zverené do správy Protokolom o zverení majetku č. 5 a s ním súvisiace majetkové práva a záväzky dňom 26.8.1991 a jeho dodatkom č. 1 zo dňa 12.1.1994.

4. Objekt uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy a pozemky uvedené v bode 2 tohto článku môžu byť v tejto zmluve spoločne označené aj ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare.

Článok III

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v čl. II bod 1. a 2. tejto zmluvy, aby ho v dojednanej dobe užíval, a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomiteľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné riadne a včas, to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomiteľa a vlastníka neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb, ktoré by mohli obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom kompletnej rekonštrukcie objektu a následného zriadenia a prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb pre fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek v zmysle súčasne platných ustanovení § 35, § 36, § 39, príp. § 40 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v platnom znení a ich prípadných neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „účel nájmu“).

4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu ako aj na predmet činností, ktoré sa v predmete nájmu budú vykonávať v súlade s bodom 3. tohto článku zmluvy.

Článok IV

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 30 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „doba nájmu“).

Článok V

Technický stav a stavebné úpravy predmetu nájmu

1. Nájomca preberá predmet nájmu v takom stave v akom stojí a leží.

2. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé, že technický stav predmetu nájmu nezodpovedá požiadavkám nájomcu a požiadavkám právnych predpisov na dohodnutý účel nájmu v zmysle tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu najneskôr do 36 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom rekonštrukcia bude prebiehať nasledovne: nájomca uskutoční kompletnú rekonštrukciu objektu, ktorá bude ukončená kolaudáciou (vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie stavby uvedenej v článku II) Nájomca vykoná rekonštrukciu objektu tak, aby v jeho priestoroch boli vytvorené podmienky pre poskytovanie

sociálnych služieb v zmysle ust. § 35, § 36 a § 39 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 „Rekonštrukcia“).

5. Predpokladaná výška investície na Rekonštrukciu predmetu nájmu podľa bodu 4. tohto článku zmluvy je 1.800.000,- EUR s DPH (slovom: jedenmiliónosemstatisíc EUR s DPH) (ďalej len „Predpokladaný investičný náklad“). Uvedená suma nezahŕňa náklady na zariadenie interiéru, ktoré znáša výlučne nájomca.

6. Ak skutočná výška investície na Rekonštrukciu predmetu nájmu (ďalej len „Skutočný investičný náklad“) presiahne sumu Predpokladaného investičného nákladu, nájomca nebude mať nárok na žiadne vysporiadanie tohto rozdielu v prípade predčasného skončenia nájmu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností tento rozdiel bude nájomca pri predčasnom skončení nájmu povinný prenajímateľovi odpredať za 1 euro.

7. Skutočný investičný náklad vynaložený nájomcom bude čiastočne započítaný do nájomného vzájomným započítaním pohľadávok, pričom nájomca bude povinný časť dojednaného nájomného v rozsahu 30% platiť na účet prenajímateľa v pravidelných mesačných platbách, a zvyšná časť nájomného sa započíta oproti Skutočnému investičnému nákladu.

8. Prenajímateľ v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, dáva nájomcovi súhlas na zaradenie technického zhodnotenia predmetu nájmu do jeho majetku. Pri odpisovaní technického zhodnotenia, postupuje nájomca spôsobom ustanoveným pre hmotný majetok. Prenajímateľ prehlasuje, že o tieto výdavky nezvýši vstupnú cenu predmetu nájmu.

9. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vypracovanie projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti smerujúcej k získaniu príslušných povolení. Nájomca predloží prenajímateľovi na vyjadrenie projektovú dokumentáciu uvažovanej rekonštrukcie stavby, stavebnej úpravy, vyjadrenie nenahrádza povolenie stavebného úradu v zmysle stavebného zákona. Po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom, následnom získaní stavebného povolenia, prenajímateľ bude súhlasiť s vykonaním Rekonštrukcie. Prenajímateľ súhlasí, že nájomca je oprávnený predložiť túto zmluvu na príslušný stavebný úrad za účelom preukázania iného práva k pozemkom a stavbám podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení na účely získania stavebného povolenia na Rekonštrukciu ako i na účely získania kolaudačného rozhodnutia.

10. Nájomca berie na vedomie, že Skutočný investičný náklad, ktorý vloží do Rekonštrukcie predmetu nájmu bude vychádzať z projektovej dokumentácie, vrátane oceneného výkazu výmer. Predmetné dokumenty je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie najneskôr do 11 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom prenajímateľ má na udelenie súhlasu s nimi 30 dní od ich predloženia. Nájomca je zároveň povinný umožniť zástupcovi prenajímateľa účasť na kontrolných dňoch počas realizácie stavby až do doby uvedenia objektu do prevádzky a zaväzuje sa umožniť prenajímateľovi kontrolu faktúr a dokladov preukazujúcich vykonanie stavebných prác a dodávok materiálov v požadovanom množstve a kvalite v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a oceneným výkazom výmer.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájmu, dôjde medzi nimi k vysporiadaniu nasledovným spôsobom:

11.1 Pri skončení nájmu po uplynutí 30 rokov:

11.1.1 V prípade, že Skutočný investičný náklad nájomcu do Rekonštrukcie predmetu nájmu bude predstavovať presnú sumu započítanú na nájomnom alebo presiahne sumu započítanú

oproti nájomnému za celú dobu nájmu, nájomca nebude mať nárok na akékoľvek vysporiadanie a úhradu finančných prostriedkov nad rámec sumy započítanej na nájomné, ani na žiadne prípadné zhodnotenie predmetu nájmu pri skončení nájmu v zmysle ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

- 11.1.2 V prípade, že Skutočný investičný náklad nájomcu do Rekonštrukcie predmetu nájmu nedosiahne sumu započítanú oproti nájomnému za celú dobu nájmu, prenajímateľ bude mať nárok na doplatenie tohto rozdielu od nájomcu, a to v lehote 180 dní odo dňa predloženia faktúry zo strany prenajímateľa.

- 11.2 Pri predčasnom skončení nájmu (pred uplynutím doby nájmu):

- 11.2.1 Pri predčasnom skončení nájmu sa zmluvné strany dohodli, že sa vysporiadajú tak, že prenajímateľ zaplatí nájomcovi do 180 dní odo dňa predloženia faktúry zo strany nájomcu sumu vypočítanú nasledovne:

Od sumy Skutočného investičného nákladu, max. však sumy Predpokladaného investičného nákladu sa odpočíta suma, ktorá vznikla vynásobením sumy Skutočného investičného nákladu, max. však sumy Predpokladaného investičného nákladu, percenta opotrebovania objektu vo výške 3,7 % a príslušného roka, v ktorom bol skončený nájom kráteného o tri roky. Od tejto sumy sa ďalej odpočíta suma, ktorá vznikla vynásobením príslušného roka, v ktorom bol nájom skončený s počtom mesiacov v roku a mesačným zápočtom nájomného. Výsledná suma predstavuje sumu vysporiadania, ktorú pri predčasnom skončení nájmu zaplatí prenajímateľ nájomcovi.

Vzorec (slovom):

/Skutočný investičný náklad, max. však suma Predpokladaného investičného nákladu – (Skutočný investičný náklad, max. však suma Predpokladaného investičného nákladu x percento opotrebovania objektu vo výške 3,7 % x rok skončenia nájmu krátený o 3 roky) – (rok skončenia nájmu x počet mesiacov v roku x mesačný zápočet nájomného)/ = suma vysporiadania, ktorú zaplatí prenajímateľ nájomcovi.

Príklad (v prípade, že sa nájom skončí po 10 rokoch od účinnosti zmluvy):

[skutočný investičný náklad, max. 1,8 mil. eur s DPH –
(skutočný investičný náklad, max. 1,8 mil. eur s DPH x 3,7 % x 7 r) –
(10 x 12 x 2800 eur)] = 997 333,33 eur

Zmluvné strany sa dohodli, že týmto spôsobom sa bude počítať vysporiadanie až od 4. roka účinnosti tejto zmluvy.

- 11.2.2 Zmluvné strany sa tiež dohodli, že ak sa zmluva skončí do 4 rokov od účinnosti zmluvy v čase keď Rekonštrukcia predmetu nájmu nebude ešte dokončená, vysporiadajú sa tak, že prenajímateľ zaplatí nájomcovi do 180 dní odo dňa predloženia faktúry zo strany nájomcu sumu vysporiadania, ktorá sa vypočíta tak, že sa Skutočný investičný náklad, max. však Predpokladaný investičný náklad bude krátiť o 30% a od tejto sumy sa odpočíta suma započítaného nájomného ku dňu skončenia nájmu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ak Skutočný investičný náklad bude nižší ako Predpokladaný investičný náklad, bude sa pri vysporiadaní v zmysle bodov 11.2.1 a 11.2.2 tohto článku zmluvy vychádzať zo Skutočného investičného nákladu.

- 11.2.3 V prípade, ak posledný rok predčasného skončenia nájomného vzťahu nebude trvať celý kalendárny rok, zaplatí prenajímateľ nájomcovi pomernú sumu vysporiadania za tento rok, ktorá sa vypočíta z ročnej sumy vysporiadania a zodpovedá pomeru počtu mesiacov trvania nájomného vzťahu v poslednom roku k pomeru počtu mesiacov v celom poslednom roku.

- 11.2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k situácii uvedenej v bode 11.2 zmluvy, podmienkou realizácie vysporiadania podľa bodu 11.2 zmluvy zo strany prenajímateľa bude schválenie vysporiadania v miestnom zastupiteľstve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že realizácia dohodnutého spôsobu vysporiadania podlieha schváleniu v miestnom zastupiteľstve a nie je ho možné realizovať bez takéhoto schválenia. Prenajímateľ berie na vedomie, že neschválenie vysporiadania v miestnom zastupiteľstve, prípadne neprejednanie tohto nároku v miestnom zastupiteľstve v lehote troch kalendárnych mesiacov odo dňa uplatnenia nároku na vysporiadanie nájomcom, nie je prekážkou pre riadne uplatnenie nárokov z dohodnutého vysporiadania zo strany nájomcu na súde.

Článok VI

Výška nájomného

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 280/2022 zo dňa 22.02.2022 vo výške **48.000,- EUR (slovom: štyridsaťosemtisíc EUR)** za rok, čo predstavuje sumu **4.000,- EUR (slovom: štyritisíc EUR)** za mesiac.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka prenajímateľa na úhradu nájomného sa započíta proti pohľadávke nájomcu na úhradu Skutočného investičného nákladu na Rekonštrukciu, najviac však do výšky **2.800,- EUR (slovom: dvetisícosemsto EUR)** mesačne, pričom k započítaniu dôjde každý mesiac k 15. dňu, v dôsledku čoho sa každý rok počas doby nájmu započíta suma vo výške **33.600,- EUR (slovom: tridsaťtisícšesťsto EUR)**. Pre vylúčenie pochybností platí, že započítanie sa vykoná i v prípade, že pohľadávky v čase zápočtu nie sú splatné.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačne sumu vo výške **1.200,- EUR, čo predstavuje 30% dohodnutého nájomného vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktorý sa nájomné uhrádza, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvé tri roky nájmu je splatné do 40 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň splatnosti zaplatiť nájomné za prvé tri roky nájmu.
5. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať celý kalendárny mesiac (najmä pri skončení nájmu), zaplatí nájomca prenajímateľovi pomerné nájomné, ktoré sa vypočíta z mesačného nájomného a zodpovedá pomeru počtu dní trvania nájmu v danom mesiaci k počtu dní v celom mesiaci.
6. V prípade, že nájomca neuvedie pri platbe obdobie, ktorého sa úhrada týka, alebo uvedie obdobie, ktoré prenajímateľ eviduje už ako uhradené, alebo ak nie je zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, určí obdobie, ktoré bude takouto úhradou pokryté prenajímateľ.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch podľa tejto zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 percenta z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým

úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka. Prvé zvýšenie nájomného podľa tohto ustanovenia sa uskutoční najskôr v roku 2026.

9. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok VII

Služby spojené s nájomom

1. Nájomca sa týmto zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady poskytovanie služieb spojených s predmetom nájmu u dodávateľov týchto služieb a prehlásiť si ich na svoje meno. Ide predovšetkým o nasledovné služby: dodávku elektriny, dodávku plynu, vodné, stočné, zrážky a odvádzanie odpadových vôd, ako aj dodávku ostatných služieb (odvoz a likvidácia odpadu, internet, telefón a pod.) a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť za účelom splnenia si povinností nájomcu v zmysle tohto bodu.

2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, vo výške nájomného nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za užívanie telefónnych liniek, internetu a ani iné služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom a ani náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu. Tieto náklady a platby za služby je povinný uhrádzať nájomca priamo dodávateľom predmetných služieb.

Článok VIII

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu bezodkladne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najneskôr v lehote do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to na základe odovzdávacieho a preberacieho písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami (ďalej len ako „protokol“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou protokolu bude najmä stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania ako aj fotodokumentácia stavu predmetu nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na vlastné náklady vyčistí predmet nájmu a zabezpečí, aby sa v predmete nájmu nezdržiavali osoby neprispôsobivých skupín obyvateľstva, a to ku dňu odovzdania predmetu nájmu.

Článok IX

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v technickom stave, v akom sa predmet nájmu aktuálne nachádza, a to najneskôr v lehote podľa čl. VIII bod 1. tejto zmluvy,

b) umožniť nájomcovi vykonanie Rekonštrukcie ako nevyhnutného predpokladu pre uvedenie predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie,

c) poskytnúť nájomcovi súčinnosť, na ktorú sa podľa tejto zmluvy zaviazal ako i súčinnosť, ktorá mu vyplýva z platných právnych predpisov a zároveň sa zdrží akéhokoľvek úmyselného konania, ktoré by bolo rozporné s účelom nájmu podľa tejto zmluvy,

d) zabezpečiť, aby bolo Združenie GERION, so sídlom Tešedíkova 91/A, 841 06 Bratislava, IČO: 37999958 (ďalej aj „OZ GERION“) alebo iné vhodné združenie ako poskytovateľ sociálnych služieb zaradené do komunitného plánu sociálnych služieb pre mestskú časť Bratislava – Karlova Ves na príslušné roky a to najmenej po dobu trvania tejto zmluvy. Za „iné vhodné združenie“ pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, sa pre účely tejto zmluvy považuje združenie založené v zmysle zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov alebo v zmysle zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby, najmä za účelom naplnenia účelu tejto zmluvy a ktoré bude oprávnené v zmysle právnych predpisov naplňovať účel nájmu podľa článku III bodu 3. tejto zmluvy. Nájomca je povinný pred začatím prevádzkovania preukázať prenajímateľovi, že toto iné vhodné združenie spĺňa všetky tieto požiadavky,

e) požiadať Hlavné mesto Slovenskej republiky o súhlas so zmenou účelu využitia objektu.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve a vykonávať kontrolnú činnosť povereným zamestnancom obce v rozsahu pôsobnosti obce, podľa ust. § 100 ods. 1 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov, hospodárenia s finančnými prostriedkami získanými zo zdrojov financovania podľa § 75 tohto zákona, avšak výlučne na základe predchádzajúceho písomného alebo emailového oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi spravidla dva pracovné dni vopred. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek návšteva a kontrola prenajímateľa bude prebiehať v predmete nájmu tak, aby bolo dodržané súkromie, dôstojnosť a intimita prijímateľov sociálnych služieb a aby návšteva nenarúšala ich aktivity a chod bežných pracovných povinností zamestnancov. Kontrola bude vykonaná v sprievode povereného zamestnanca nájomcu s prihliadnutím na ochranu práv klientov a rešpektovaním súkromia a ochrany osobných údajov dotknutých osôb (uvedené sa uplatní v čo najväčšom rozsahu aj v prípade havarijných stavov), pokiaľ sa zmluvné strany v individuálnom prípade nedohodnú inak, prenajímateľ sa zaväzuje pri vykonaní kontroly dodržať všetky hygienické opatrenia platné v čase vykonania kontroly,

b) kedykoľvek, avšak po predchádzajúcom oznámení, v období posledných šiestich mesiacov pred ukončením nájmu alebo po podaní výpovede ktoroukoľvek zmluvnou stranou, vykonať obhliadku predmetu nájmu s tretími osobami ako záujemcami o nájom, pričom ustanovenie písm. a) tohto bodu čo do obhliadky platí primerane,

c) prostredníctvom na to splnomocnenej osoby kontrolovať realizáciu Rekonštrukcie a na tento účel žiadať od nájomcu, resp. jeho dodávateľov vysvetlenia, informácie a prípadné dokumenty k nahliadnutiu.

3. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:

a) užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,

b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, čo výslovne potvrdzuje svojim podpisom,

- c) udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu,
- d) vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch. Nájomca bude povinný 1 x ročne predložiť prenajímateľovi zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy,
- e) vykonať Rekonštrukciu a začať prevádzkovať zariadenie sociálnych služieb najneskôr do 36 mesiacov odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
- f) vykonať Rekonštrukciu predmetu nájmu na vlastné náklady,
- g) bez zbytočného odkladu po ukončení Rekonštrukcie predmetu nájmu, najneskôr v lehote 30 dní od ukončenia Rekonštrukcie, predložiť prenajímateľovi vyúčtovanie skutočne vynaložených nákladov/finančných prostriedkov,
- h) sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol za podmienok uvedených v čl. IX bod 2 písm. a) tejto zmluvy. Pre prípad akejkoľvek hroziacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia,
- i) vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v zmysle podmienok tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že nájomca je oprávnený z predmetu nájmu vypratať zariadenia, vybavenia a iný majetok, ktorým zariadil a vybavil predmet nájmu,
- j) dbať na ochranu predmetu nájmu a príslušenstva a chrániť ich pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu,
- k) odovzdať prenajímateľovi 1 kópiu akejkoľvek dokumentácie týkajúcej sa Rekonštrukcie spolu s príslušnými povoleniami a rozhodnutiami, ako aj kópie zmlúv a faktúr, resp. iných dokladov od zhotoviteľa alebo inej oprávnenej osoby, na základe ktorých je možné preukázať výšku skutočne preinvestovaných finančných prostriedkov, a to bezodkladne, najneskôr však do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného v súvislosti s Rekonštrukciou,
- l) riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky opravy a údržbu predmetu nájmu sám a/alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa, na čo prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy nájomcovi udeľuje súhlas, ktorý nenahrádza súhlas požadovaný v zmysle právnych predpisov,
- m) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu, ktoré podliehajú povoleniu stavebného úradu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súhlas sa nevyžaduje na stavebné úpravy – Rekonštrukciu podľa čl. V bod 4. tejto zmluvy v Predpokladanom investičnom náklade, ako ani na stavebné úpravy do sumy 5000,- EUR v jednotlivom prípade. **Na všetky ostatné stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcie a iné stavebné zásahy do predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.** Pre vylúčenie pochybností platí, že prenajímateľ nie je oprávnený bezdôvodne súhlas s vykonaním zmien odmietnuť, najmä v prípade, ak

zmena požadovaná nájomcom je v súlade s dohodnutým účelom užívania, sleduje záujmy nájomcu v oblasti rozširovania svojho pôsobenia a pre prenajímateľa nebude predstavovať finančný záväzok,

n) v prípade súhlasu podľa prvej vety písm. m) tohto článku zmluvy odovzdať prenajímateľovi 1 kópiu dokumentácie s príslušnými povoleniami a rozhodnutiami bezodkladne, najneskôr do 30 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti,

o) umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie a pod.) do 30 minút od vyrozumenia o vzniku havarijnej situácie v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas, v prípade, ak si riešenie vyžaduje zásah zo strany prenajímateľa a nebude odstránená nájomcom alebo odborne spôsobilou osobou privolanou nájomcom,

p) vykonať deratizáciu, dezinfekciu a revízie predmetu nájmu na vlastné náklady,

q) oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti (zmena právnej subjektivity, sídla, štatutárneho zástupcu a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom,

r) zodpovedať za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenajímateľa, ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni nájomca na vlastné náklady,

s) uzatvoriť na vlastné náklady poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká: a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu), b) poistenie predmetu nájmu a všetkého zhodnotenia predmetu nájmu nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu proti živelným pohromám, c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu. Po celú dobu nájmu je nájomca povinný udržiavať v platnosti a účinnosti poisťnú zmluvu,

t) disponovať počas celej doby nájmu príslušnými oprávneniami na výkon činnosti uvedenej v čl. III bod 3. tejto zmluvy, pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností stačí, aby takýmito oprávneniami disponoval OZ GERION alebo iné vhodné združenie,

u) po skončení nájomného vzťahu, uplynutím dojednanej doby nájmu založeného touto zmluvou, nájomca stráca právo nakladať s predmetom nájmu a z tohto dôvodu nemôže prediť technické zhodnotenie ďalšiemu (inému) nájomcovi. Majetok, vrátane jeho technického zhodnotenia musí vrátiť prenajímateľovi. Nájomca predá prenajímateľovi technické zhodnotenie za 1,- €. Prenajímateľ si o túto sumu zvýši vstupnú cenu predmetu nájmu,

v) odovzdať prenajímateľovi bezodkladne kópiu právoplatného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia a jedno paré projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a po kolaudácii jedno paré projektovej dokumentácie skutočného realizovania stavby s príslušnými vyjadreniami dotknutých orgánov a zápis o odovzdaní a prevzatí zrealizovanej stavby zhotoviteľom. Zápis stavby do katastra nehnuteľností po jej kolaudácii zabezpečí prenajímateľ.

4. Nájomca je oprávnený:

a) prenechať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou prenechania predmetu nájmu, resp. jeho častí, do podnájmu spoločnosti OZ GERION, ktorá je majetkovo, personálne a/alebo

ekonomicky prepojená s nájomcom, občianskemu združeniu a/alebo neziskovej organizácii, založenej za účelom prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb pre fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek v súlade so zákonom o sociálnych službách,

b) nájomca má právo, počas doby nájmu, pre účtovné aj daňové účely, odpisovať technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku na základe súhlasu udeleného v článku V bodu 8. zmluvy,

c) realizovať akékoľvek stavebné práce, úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce alebo jeho modernizáciu s cieľom, aby bolo možné predmet nájmu užívať v súlade s účelom nájmu podľa čl. III zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Tam, kde táto zmluva ustanovuje, že je na to potrebný písomný súhlas prenajímateľa, takéto oprávnenie je možné vykonať iba na základe takéhoto predchádzajúceho písomného súhlasu.

Článok X

Spolupráca pri zabezpečovaní sociálnych služieb pre obyvateľov mestskej časti Bratislava – Karlova Ves

1. Prenajímateľ vedie osobitne evidenciu žiadateľov s trvalým pobytom v mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, ktorí majú záujem o poskytovanie sociálnej služby v zariadení pre seniorov, v špecializovanom zariadení a v zariadení opatrovateľskej služby na území mestskej časti Bratislava – Karlova Ves a informuje ich o možnosti umiestnenia u neverejného poskytovateľa OZ GERION/ iného vhodného združenia na území mestskej časti.

2. Nájomca, resp. OZ GERION/ iné vhodné združenie a prenajímateľ spolupracujú pri umiestňovaní žiadateľov o sociálne služby a vzájomne sa informujú o ponuke a dopyte zabezpečovania sociálnych služieb. Nájomca na mesačnej báze informuje prenajímateľa o uvoľnených miestach v zariadení sociálnych služieb a prenajímateľ informuje nájomcu o počte žiadateľov, ktoré má vo vlastnej evidencii žiadateľov o umiestnenie obyvateľov mestskej časti.

3. Nájomca, resp. OZ GERION/ iné vhodné združenie s prenajímateľom spolupracuje pri umiestňovaní klientov terénnej opatrovateľskej služby, ktorú pre svojich obyvateľov zabezpečuje mestská časť a ktorí budú odkázaní na poskytovanie sociálnej služby viac ako 8 hodín denne a budú potrebovať zabezpečenie poskytovania sociálnych služieb celoročnou pobytovou formou z dôvodu zhoršeného zdravotného stavu.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na spolupráci pri umiestňovaní podľa § 8 ods. 6 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.

5. Pred samotným začatím prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb je nájomca, resp. OZ GERION/ iné vhodné združenie, povinný sa ohľadom obsadenia miest obrátiť na oddelenie sociálnych vecí prenajímateľa, ktoré mu poskytne zoznam žiadateľov v lehote, ktorá nebude kratšia ako 5 pracovných dní.

6. Prenajímateľ uzatvorí s nájomcom, resp. OZ GERION/ iným vhodným združením zmluvu o poskytovaní finančného príspevku na prevádzku poskytovanej sociálnej služby neverejnému poskytovateľovi sociálnej služby v zmysle príslušných ustanovení 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.

Článok XI

Sankcie

1. Za každé porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu uvedenej v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy okrem povinnosti uvedenej v článku VI bode 1. až 4. zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia, resp. nesplnenia svojej povinnosti ustanovenej v tejto zmluve za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa doručenej nájomcovi daný stav neodstráni v primeranej lehote stanovenej v písomnej výzve prenajímateľa, ktorá nesmie byť kratšia ako 5 dní.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie, resp. nesplnenie povinností nájomcom a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy neobmedzuje právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením povinností nájomcu zabezpečených zmluvnou pokutou, a to v celom rozsahu vzniknutej škody (i nad rámec výšky zmluvnej pokuty).

Článok XII

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie akýchkoľvek práv a povinností z tejto zmluvy, vrátane postúpenia pohľadávok vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich na tretie osoby je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany. Toto ustanovenie zostáva zachované aj v prípade zániku tejto zmluvy či akejkoľvek jej časti a platí aj pre nároky, ktoré zmluvným stranám vzniknú v nadväznosti či po zániku tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na požiadanie prenajímateľa, umožní zástupcom prenajímateľa účasť na kontrole plnenia povinností podľa tejto zmluvy a to formou vzájomných konzultácií, poskytnutia podkladov a informácií, ako aj formou umožnenia osobnej účasti zástupcov prenajímateľa pri Rekonštrukcii predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené domáhať sa náhrady škody presahujúcej akúkoľvek zmluvnú pokutu dojednanú v tejto zmluve, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
4. Žiadna zo zmluvných strán nie je v omeškaní s plnením svojich povinností podľa tejto zmluvy, ak jej v takomto plnení bráni protiprávne alebo nedbanlivé konanie alebo nekonanie druhej zmluvnej strany, alebo udalosť vyššej moci. Všetky lehoty a termíny sa predlžujú, resp. posúvajú o dobu, po ktorú trval stav podľa predchádzajúcej vety. Napriek vyššie uvedenému, žiadne z ustanovení tohto bodu zmluvy neoslobodzuje žiadnu zo zmluvných strán od povinnosti včas uhradiť všetky platby splatné na základe tejto zmluvy.
5. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom „vyššia moc“ rozumie prekážka, ktorá je najmä, nie však výlučne, mimo kontroly ktorejkoľvek zo zmluvných strán a bráni jej v splnení povinností. Zmluvné strany sa dohodli, že pod pojem vyššia moc spadajú najmä tieto skutočnosti: občianske nepokoje, vojny, vojnové operácie, invázie, vzbury, epidémia/pandémia (najmä koronavírus COVID-19 a z neho vyplývajúce objektívne prekážky), nečinnosť správnych orgánov SR, nedodržanie zákonných lehôt na vydanie správnych rozhodnutí zo strany správnych orgánov SR, živelné pohromy, a to najmä

zemetrasenia nad 6° MCS, povodne nad storočnú vodu Q(100), a v prípade stavebných prác, pri ktorých predpísaný technologický postup, neumožňuje ich realizáciu pri teplotách nižších ako -10 °C.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že rozhodnými adresami pre doručovanie písomnej korešpondencie sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že sa písomná zásielka opätovne vráti ako nedoručená, považuje sa takáto zásielka tretí deň od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú.

7. Prípojky od inžinierskych sietí vybudované počas trvania zmluvy zo strany nájomcu prechádzajú po ukončení zmluvy do majetku prenajímateľa bezodplatne. Nájomca je povinný sa ku dňu skončenia nájomnej zmluvy odhlásiť ako odberateľ u distribútorov.

8. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.

9. Zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

10. Nájomca nemá právo na prednostný prevod predmetu nájmu do vlastníctva.

11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavanie mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod..

12. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa protipožiarnej ochrany v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov, predpisov o ochrane majetku, predpisov civilnej obrany a pod..

13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.

14. Nájomca uzavrie zmluvy s dodávateľmi vody, plynu, elektriny, odvozu odpadu a pod. vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že uplynutie doby nájmu nemá vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré majú trvať aj po dobe účinnosti tejto zmluvy.

16. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku zmluvy neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto 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 spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Týmto nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté.

17. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nemu nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

18. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu takýmto vyhlásením vznikla.

19. Nájomca je povinný najneskôr do 8 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy podpísať a doručiť prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí svoj súhlas s vykonateľnosťou (i) záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, (ii) záväzku uhradiť nájomné, (iii) záväzku uhradiť úroky z omeškania z nájomného v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, (iv) zmluvných pokút v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností nájomcu. Náklady na odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice nájomca odovzdá prenajímateľovi.

20. Na účely plnenia tejto zmluvy sa pod pojmom „oprávnení zástupcovia“ zmluvných strán alebo „oprávnené osoby“ zmluvných strán, ako aj „oprávnení zástupcovia“ alebo „oprávnené osoby“ prenajímateľa alebo nájomcu (vo všetkých tvaroch), rozumejú zamestnanci prenajímateľa a nájomcu, ktorých oprávnenie konať, resp. vykonávať a zabezpečovať činnosti potrebné pre účelné a úspešné plnenie predmetu podľa tejto zmluvy, vyplýva najmä z ich pracovnej náplne alebo z pracovného zaradenia, prípadne z opisu pracovnej činnosti, z príslušných interných riadiacich aktov zamestnávateľa alebo z osobitného písomného poverenia. Oprávneným zástupcom zmluvnej strany môže byť v osobitných alebo odôvodnených prípadoch aj iná osoba, než zamestnanec, ak má k zmluvnej strane preukázateľne iný právny vzťah.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných kontaktných osobách pre účely plnenia tejto zmluvy:

Kontaktné osoby za prenajímateľa:

Ing. Janka Mahďáková

Ing. Allan Bánik

Mgr. Erika Antaličová

Kontaktné osoby za nájomcu:

Mgr. Tomáš Lendel

Mgr. Roman Križan

Článok XIII Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zmluvy zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z nižšie uvedených dôvodov za podmienky, že nájomca neodstráni/nenapraví porušenie zmluvy napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa ani po uplynutí primeranej lehoty na nápravu poskytnutej prenajímateľom, ktorá nebude kratšia ako 30 dní, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca podstatným spôsobom poruší nájomnú zmluvu v zmysle dojednaní nájomnej zmluvy,
 - d) sa prenajímateľ dozvie, že OZ GERION/ iné vhodné združenie stratilo spôsobilosť/oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú sa predmet nájmu prenajal,
 - e) nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - f) nájomca v lehote do 36 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy neuskutoční Rekonštrukciu predmetu nájmu a nezačne prevádzkovať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - g) bolo rozhodnuté o odstránení stavby.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie v zmysle tejto zmluvy,
 - b) bolo rozhodnuté o odstránení stavby.
4. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, s výnimkou písm. f), kde je dohodnutá medzi zmluvnými stranami 1 mesačná výpovedná lehota.
5. V prípade predčasného skončenia nájomného vzťahu, v čase keď nebude zrealizovaná ešte Rekonštrukcia, nájomca je povinný vrátiť celé nájomné, ktoré si započítal oproti Investícii, a to do 90 dní odo dňa predloženia faktúry zo strany prenajímateľa a zároveň je v tejto lehote povinný uhradiť prenajímateľovi aj časť nájomného, ktoré sa nezapočítava a ktorého splatnosť je dojednaná v čl. VI bod 4. zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje 12 mesiacov pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomne oznámiť prenajímateľovi vôľu pokračovať v nájomnom vzťahu za účelom dojednaným v tejto zmluve.

Článok XIV Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné iba na základe písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takéhoto ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť ho novým ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie dostane nájomca.
6. 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.
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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1: Pôdorys objektu.

Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa

10-05-2022

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves 02-

MUDr. Dana Čahojová, starostka



Za nájomcu:

V Bratislave, dňa

10-05-2022

BORMED, s.r.o.

Mgr. Tomáš Lendel, konateľ



SÁNY NOVÁK
ARCHITEKTI

ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB BOBA

OBSAH VÝKRESU:
MIESTO STAVBY:
INVESTOR:
AUTORI:
DÁTUM:
ÚČEL:

Vizualizácia
Borská ul., Karlova Ves, BA4
BORMED, s.r.o.
Ing. arch. Ľubomír Novák, Ing. arch. Peter Sány
December 2021
Investičný zámer

1



SÁNY NOVÁK
ARCHITEKTI

ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB - BOBA

OBSAH VÝKRESU:
MIESTO STAVBY:
INVESTOR:
AUTORI:
DÁTUM:
ÚČEL:

Vizualizácie - nadhľadové
Borská ul., Karišova Ves, BA4
BORMED, s.r.o.
Ing. arch. Ľubomír Novák, Ing. arch. Peter Sáňy
December 2021
Investičný zámer

2

BORSKÁ UL.

4500 15000 3950 10200 3075 15000 5125

6400

13000

2625

15000

12000

17675

14650 13000 5100 13000 7635 5900

PERNECKÁ UL.

29450

27000

parc.č.12

parc.č.13

LEGENDA:

HRANICA POZEMKU

RIEŠENÝ OBJEKT - MATERSKÁ ŠKOLA

PARCELA č.13 - NEZASTAVANÁ PLOCHA 3 205 m²

PARCELA č.12 - ZASTAVANÁ PLOCHA 1 032 m²

SÁNY NOVÁK
ARCHITEKTI

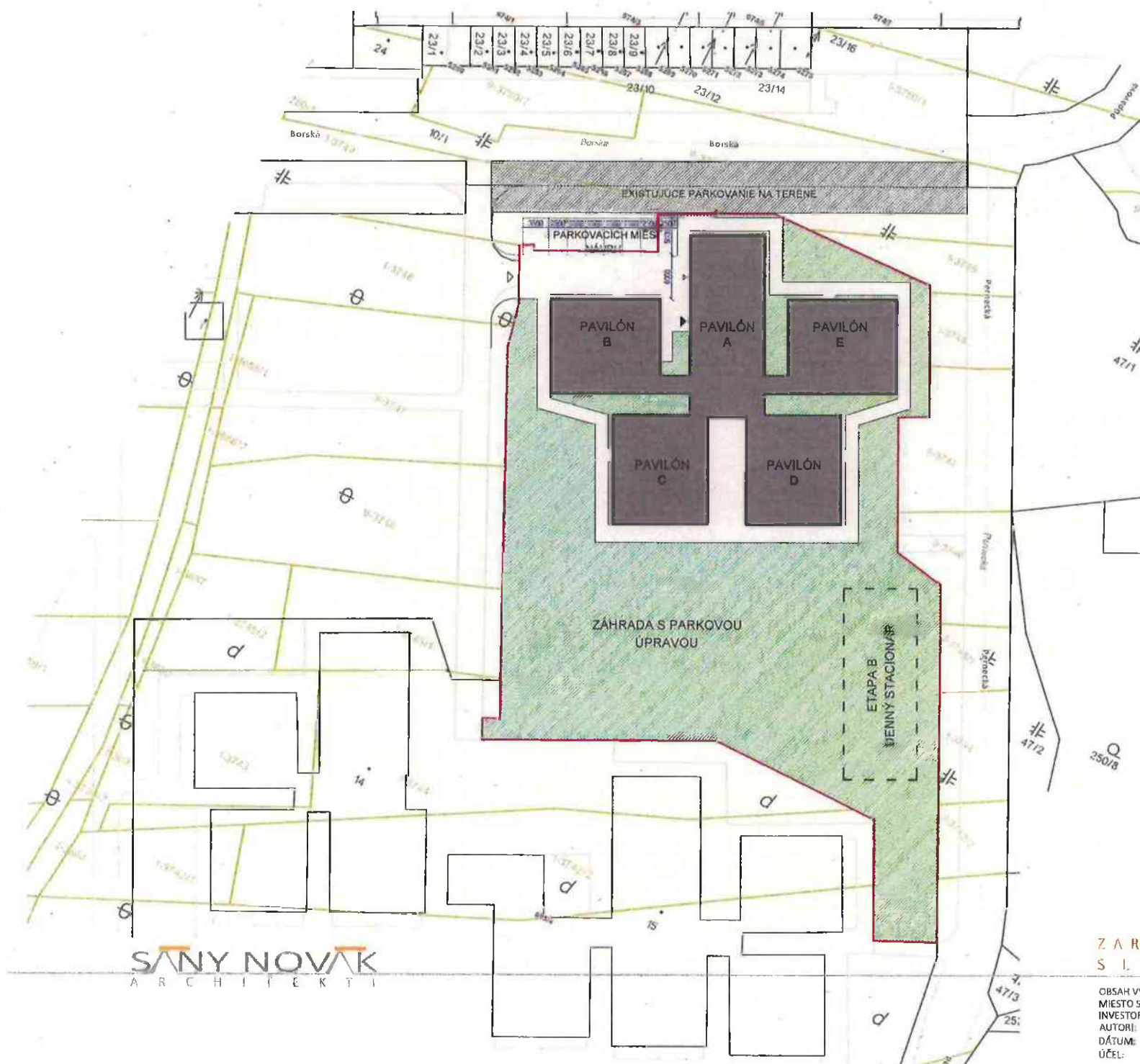
ZARIADENIE SOCIÁLNYCH
SLUŽIEB - BOBA

OBSAH VÝKRESU:
MIESTO STAVBY:
INVESTOR:
AUTORI:
DÁTUM:
ÚČEL:

Situácia - zameranie skutočného stavu M 1:500
Borská ul., Karlova Ves, BA4
BORMED, s.r.o.
Ing. arch. Ľubomír Novák, Ing. arch. Peter Sáňy
December 2021
Investičný zámer



3



LEGENDA:

- HRANICA POZEMKU
- RIEŠENÝ OBJEKT - REKONŠTRUKCIA PÔVODNEJ MATERSKEJ SKOLY NA ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB
- OKOLITÁ ZÁSTAVBA
- ZELEŇ NA POZEMKU - PARKOVÁ ÚPRAVA
- EXISTUJÚCI PARKING - ZÁSTUPNÉ PARKOVANIE
- HLAVNÝ VSTUP / VJAZD NA POZEMOK
- HLAVNÝ VSTUP DO BUDOVY
- VSTUP PRE ZAMESTNANCOV DO BUDOVY

PAVILÓN A

ZASTAVANÁ PLOCHA	258,32 m ²
UŽITKOVÁ PLOCHA	236,16 m ²
POČET LÔŽOK	-

PAVILÓN B

ZASTAVANÁ PLOCHA	195,00 m ²
UŽITKOVÁ PLOCHA	163,57 m ²
POČET LÔŽOK	8 + 2

PAVILÓN C

ZASTAVANÁ PLOCHA	195,00 m ²
UŽITKOVÁ PLOCHA	162,49 m ²
POČET LÔŽOK	10

PAVILÓN D

ZASTAVANÁ PLOCHA	195,00 m ²
UŽITKOVÁ PLOCHA	162,49 m ²
POČET LÔŽOK	10

PAVILÓN E

ZASTAVANÁ PLOCHA	195,00 m ²
UŽITKOVÁ PLOCHA	163,57 m ²
POČET LÔŽOK	8 + 2

CELKOM ZASTAVANÁ PLOCHA	1 048,32 m ²
CELKOM UŽITKOVÁ PLOCHA	868,30 m ²
CELKOM POČET LÔŽOK	36 + 4

ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB BOBA



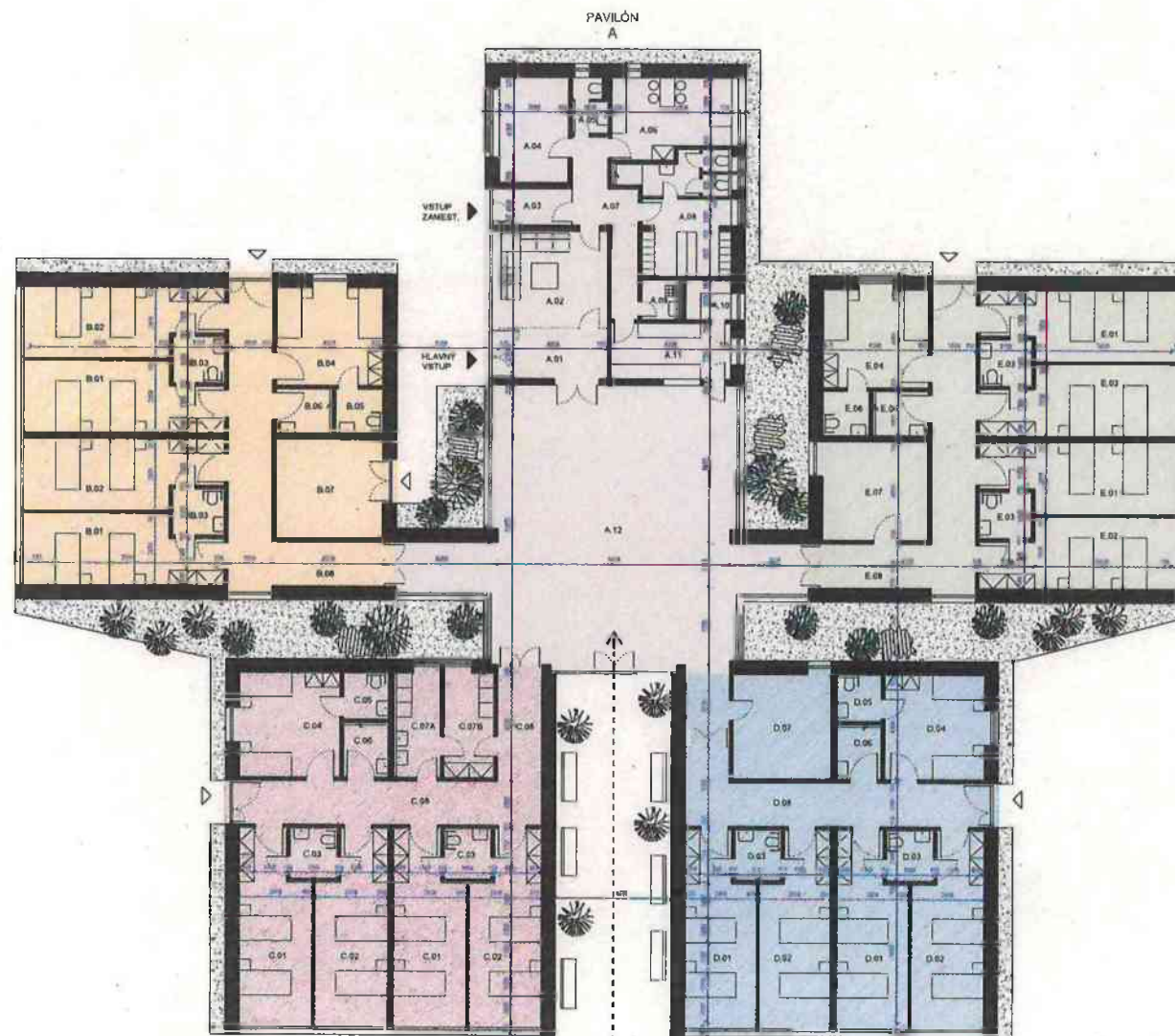
OBSAH VYKRESU:
MIESTO STAVBY:
INVESTOR:
AUTORI:
DÁTUM:
ÚČEL:

Situácia - návrh M 1:500
Borská ul., Karlova Ves, BA4
BORMED, s.r.o.
Ing. arch. Ľubomír Novák, Ing. arch. Peter Sány
December 2021
Investičný zámer

SÁNY NOVÁK
ARCHITEKTI

5

PAVILÓN
B
8 + 2 MIEST



PAVILÓN
C
10 MEST

PAVILÓN
D
10 MEST

PAVILÓN
E
8 + 2 MIEST

PAVILÓN A	MIESTNOSŤ	PLOCHA
A.01	ZÁDVERIE - HLAVNÝ VSTUP	9,15 m ²
A.02	VSTUPNÁ HALA - NÁVŠTEV	17,69 m ²
A.03	ZÁDVERIE - ZAMESTNANCI	4,43 m ²
A.04	KANCELÁRIA	12,18 m ²
A.05	WC - ZAMESTNANCI	3,05 m ²
A.06	DENNÁ MIESTNOSŤ	15,25 m ²
A.07	CHODBA - ZAMESTNANCI	11,46 m ²
A.08	ŠATNÁ ZAMESTNANCI	18,39 m ²
A.09	UPRATOVÁČKA	2,56 m ²
A.10	SKLAD	3,05 m ²
A.11	KUCHYŇA	11,27 m ²
A.12	SPOLOČENSKÁ MIESTNOSŤ	127,70 m ²
PAVILÓN A - UŽITKOVÁ PLOCHA		236,18 m ²

PAVILÓN B	MIESTNOSŤ	PLOCHA
B.01	IZBA - 2 POSTELE	20,80 m ²
B.02	IZBA - 2 POSTELE	20,80 m ²
B.03	HYGIENA	4,00 m ²
B.04	UBYTOVACIA BUNKA - 4 POSTELE - CELKOM	45,60 m ² x 2 = 91,20 m ²
B.05	WC - IZOLAČKA	3,42 m ²
B.06	SPRCHA	4,05 m ²
B.07	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	17,42 m ²
B.08	CHODBA - šírka 1 800 mm	30,06 m ²
PAVILÓN B - UŽITKOVÁ PLOCHA		163,57 m ²

PAVILÓN C	MIESTNOSŤ	PLOCHA
C.01	IZBA - 2 POSTELE	20,80 m ²
C.02	IZBA - 2 POSTELE	20,80 m ²
C.03	HYGIENA	4,00 m ²
C.04	UBYTOVACIA BUNKA - 4 POSTELE - CELKOM	45,60 m ² x 2 = 91,20 m ²
C.05	HYGIENA	3,42 m ²
C.06	UBYTOVACIA BUNKA - 2 POSTELE - CELKOM	20,84 m ² x 1 = 20,84 m ²
C.07	SPRCHA	4,05 m ²
C.07A	PRÁČOVŇA - ŠPINAVÉ PRÁDLO	7,63 m ²
C.07B	SUSIAREN - ČISTÉ PRÁDLO	8,71 m ²
C.08	CHODBA - šírka 1 800 mm	30,06 m ²
PAVILÓN C - UŽITKOVÁ PLOCHA		162,49 m ²

PAVILÓN D	MIESTNOSŤ	PLOCHA
D.01	IZBA - 2 POSTELE	20,80 m ²
D.02	IZBA - 2 POSTELE	20,80 m ²
D.03	HYGIENA	4,00 m ²
D.04	UBYTOVACIA BUNKA - 4 POSTELE - CELKOM	45,60 m ² x 2 = 91,20 m ²
D.05	HYGIENA	3,42 m ²
D.06	UBYTOVACIA BUNKA - 2 POSTELE - CELKOM	20,84 m ² x 1 = 20,84 m ²
D.07	SPRCHA	4,05 m ²
D.07	MULTIFUNKČNÁ MIESTNOSŤ / KAPLNKA	17,42 m ²
D.08	CHODBA - šírka 1 800 mm	30,06 m ²
PAVILÓN D - UŽITKOVÁ PLOCHA		162,49 m ²

PAVILÓN E	MIESTNOSŤ	PLOCHA
E.01	IZBA - 2 POSTELE	20,80 m ²
E.02	IZBA - 2 POSTELE	20,80 m ²
E.03	HYGIENA	4,00 m ²
E.04	UBYTOVACIA BUNKA - 4 POSTELE - CELKOM	45,60 m ² x 2 = 91,20 m ²
E.05	WC - IZOLAČKA	3,42 m ²
E.06	SPRCHA	4,05 m ²
E.07	OŠETROVŇA	17,42 m ²
E.08	CHODBA - šírka 1 800 mm	30,06 m ²
PAVILÓN E - UŽITKOVÁ PLOCHA		163,57 m ²

SÁNY NOVÁK
ARCHITEKTI

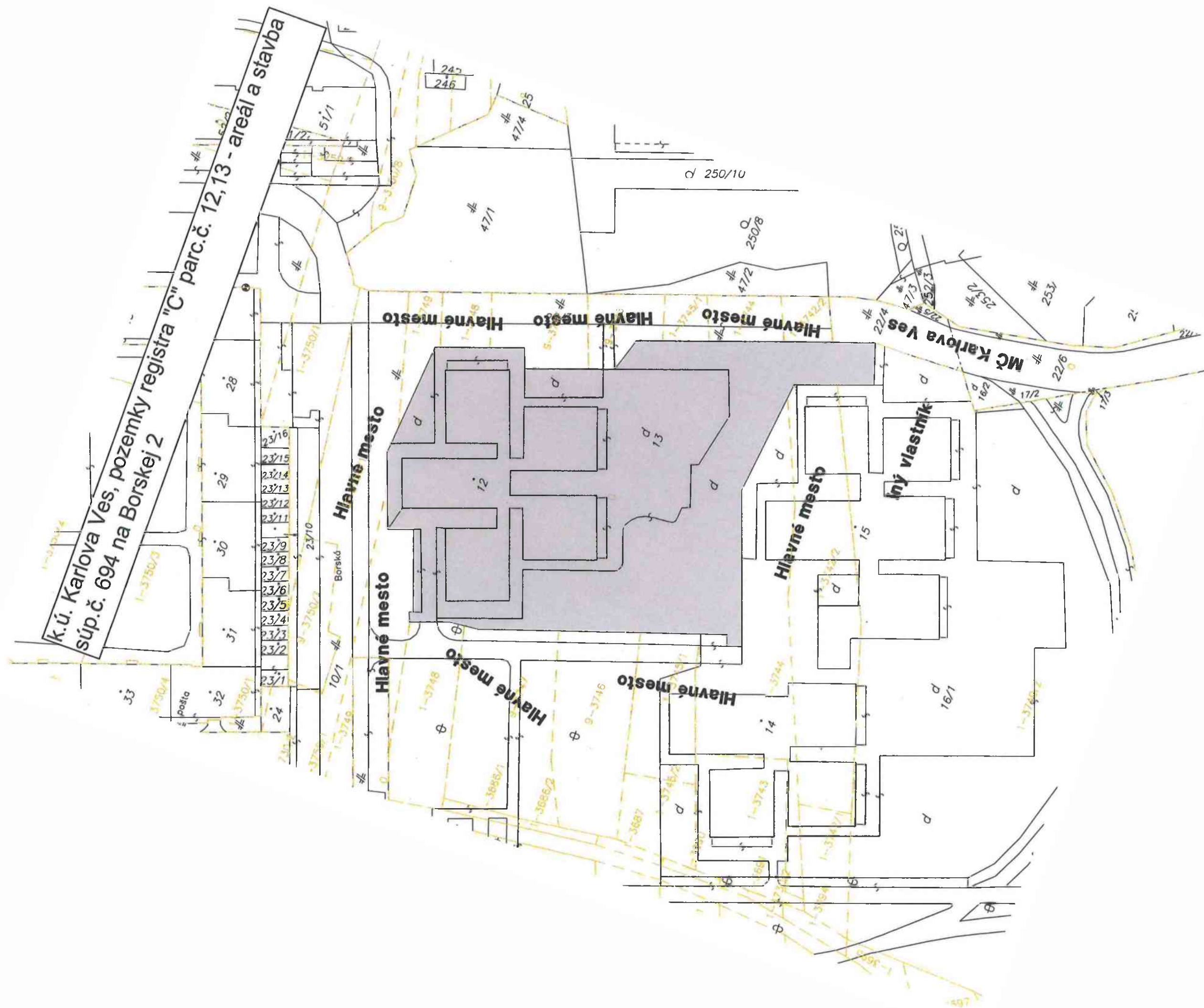
ZARIADENIE SOCIÁLNYCH
SLUŽIEB - B O B A

OPSAH VÝKRESU:
MIESTO STAVBY:
INVESTOR:
AUTOR:
DÁTUM:
ÚČEL:

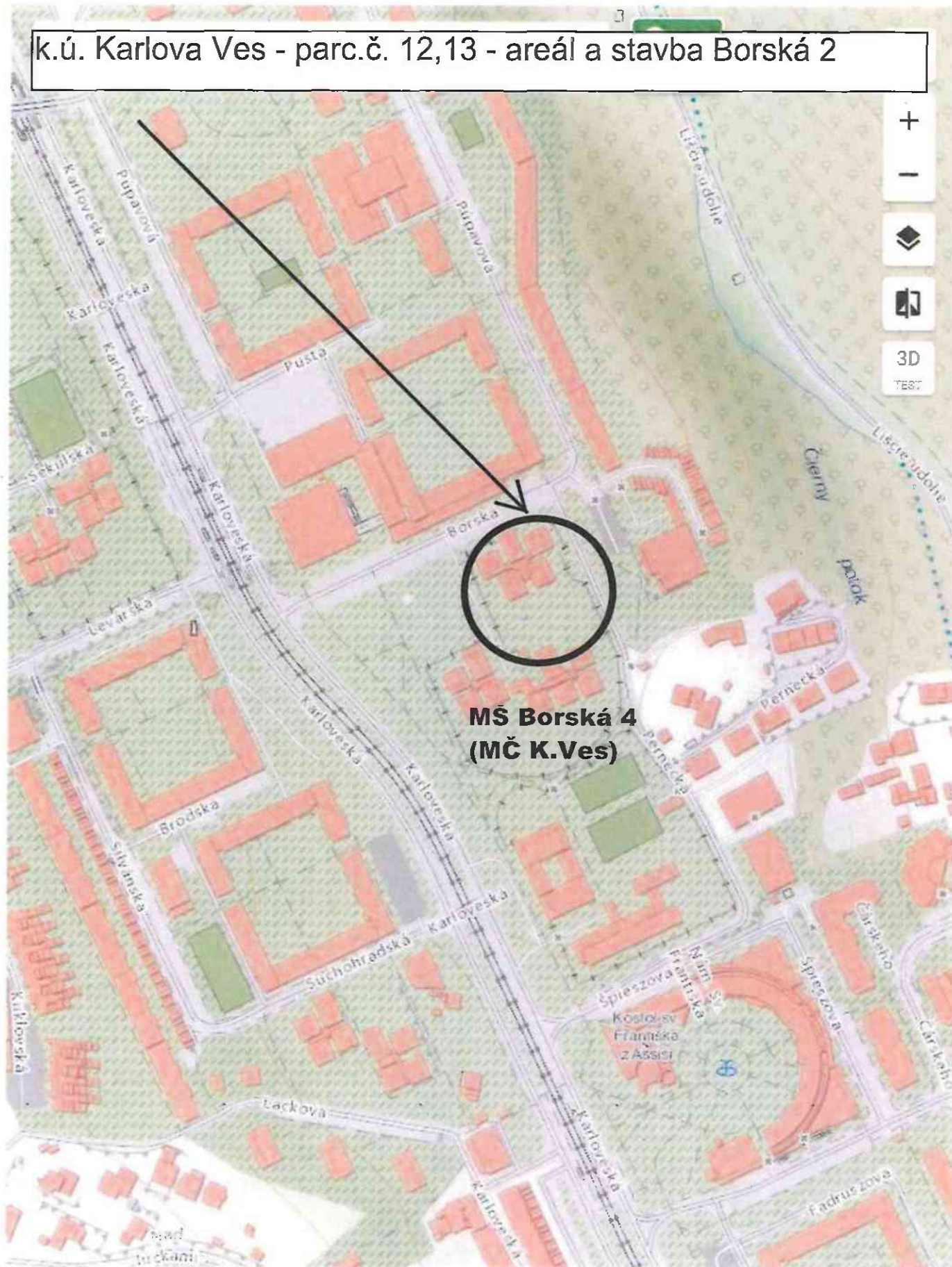
Pôdorys 1.N.P. - návrh M 1:200
Borská ul., Karlova Ves, BA4
BORMED, s.r.o.
Ing. arch. Ľubomír Novák, Ing. arch. Peter Sáňy
December 2021
Investičný zámer



6

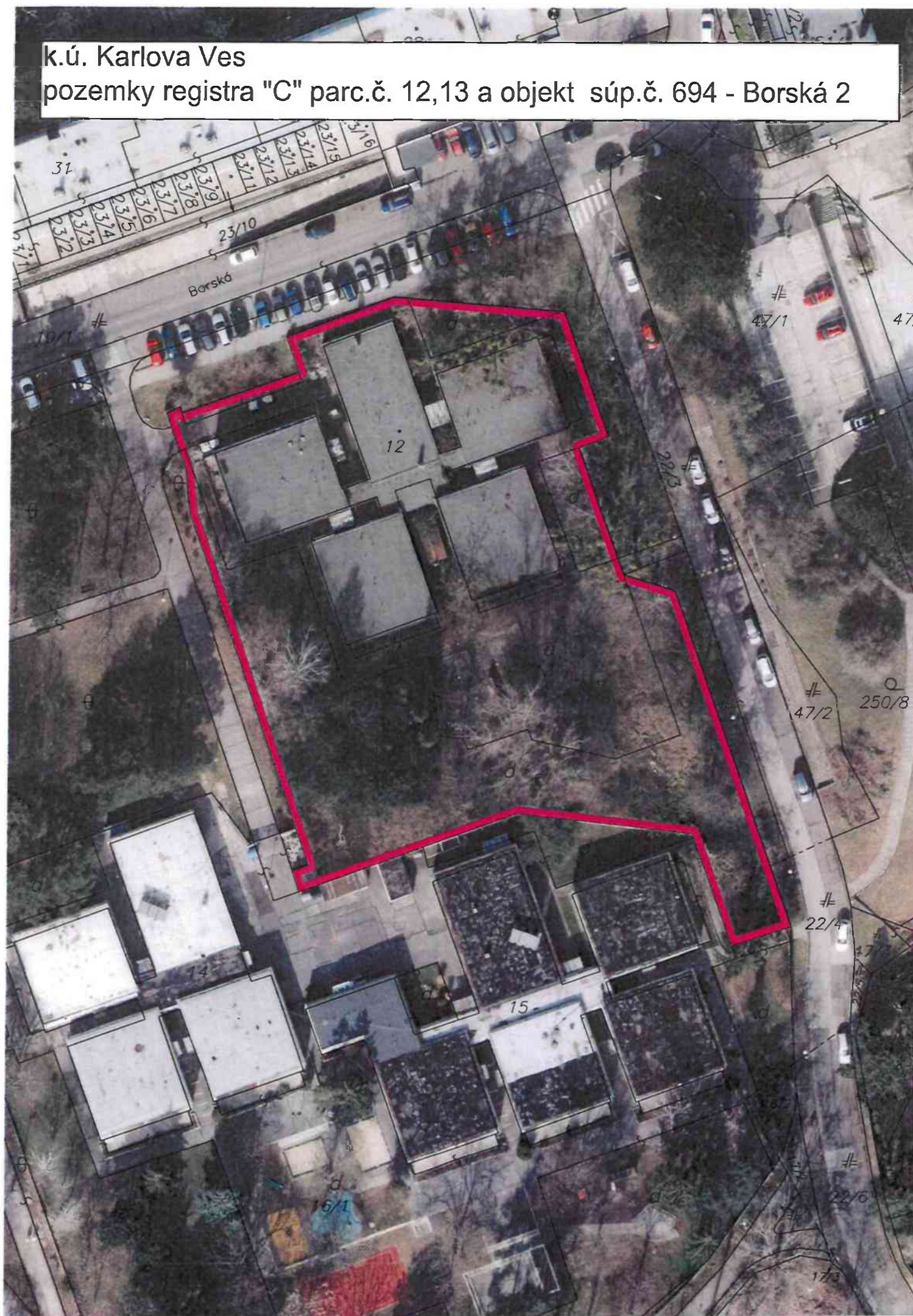


k.ú. Karlova Ves - parc.č. 12,13 - areál a stavba Borská 2



100 m

k.ú. Karlova Ves
pozemky registra "C" parc.č. 12,13 a objekt súp.č. 694 - Borská 2



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.Č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.04.2022
Dátum vyhotovenia: 26.04.2022
Čas vyhotovenia : 10:01:16

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2513 - 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
12	1032	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
13	3205	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
694	12	20	stavba		1

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

Legenda:

Kód druhu stavby

- 20 - Iná budova

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 SR Bratislava - v správe MČ Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8,
Bratislava, PSČ 842 62, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

PROTOKOL 16

o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv
a záväzkov do opravy Mestskej časti Bratislava Karlova Ves

Odvzdávajúci : Hlavné mesto SR Bratislavy
v zastúpení pred. hist. Petra Kresánka
primátora mesta

Preberajúci : Mestská časť Karlova Ves
v zastúpení Ing. Jozefom Krištófkem
starostom

I.

Predmetom zverenia obecného majetku a s ním súvisiacich práv
a záväzkov sú Detské jasle - ul. Boreká č. 2 ; Gurovova č. 12 ;
Laackova č. 4 v Karlovej Vsi - podľa zoznamu vedeného v prílohe
protokolu.

II.

Majetok sa zveruje bezodplatne do správy dňom 1. septembra 1991
Mestskej časti Bratislava Karlova Ves v zmysle ust. § 8 odst. 1
zákonu SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Štatútu hlavného mesta
SR Bratislavy.

III.

So zvereným majetkom je Mestská časť Bratislava Karlova Ves
povinná hospodáriť v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a Štatútom
hlavného mesta SR Bratislavy.

IV.

Technická dokumentácia sa nachádza v zariadeniach detských jasli.

V.

Protokol je vyhotovený v ôsiestich exemplároch, z ktorých tri dostane odovzdávajúci a tri vyhotovenia preberajúci.

V Bratislave dňa 26. augusta 1991

Odevzdávajúci :

Primátor mesta
B r a t i s l a v a

prom. hist. Peter Kresánek



Preberajúci :

Starosta MČ Karlova Vsa
B r a t i s l a v a

Ing. Jozef Kráľák

A handwritten signature in dark ink, likely belonging to Ing. Jozef Kráľák, written below the printed name.

Z o z n a m

delimitovaných detských jaslí

1. Detské jasle Beranská č. 2 - pop.č. 694

K.ú. Karlova Ves, parc.č.1569/1- 1024 m², parc.č.1569/2-3196 m²
- areál

zostatková hodnota : 3,220.498.- Kčs

2. Detské jasle Gurovova č. 12 - pop.č.432

K.ú. Karlova Ves, parc.č.1132-1013 m², parc.č.1131 - 3612 m²
- areál

zostatková hodnota : 4,004.965.- Kčs

3. Detské jasle Lackova č. 4, - pop.č. 575

K.ú. Karlova Ves, parc.č. 2070-4885 m², parc.č.2071-2870 m²
- areál

zostatková hodnota 2,640.161.- Kčs

Projektová dokumentácia sa nachádza na príslušných zariadeniach

Zostatková hodnota je súhrn : - hodnota budovy

- ZP stroje

- DKP

- OTE

PRÍLOHA č.1

k PROTOKOLU o zverení majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava Karlova Ves, zo dňa 26. augusta 1991.

Detské jasle

Borská 2, Janotova 12 /Gurovova/, Lackova 4.

Podľa údajov Strediska geodézie, jedná sa o parcely užívané Obvodnou hospodárskou správou školských zariadení a deťských jaslí.

Spolu 6 parciel o výmere 1 2617 m² 1 list

Bratislava 19.10.1992
Protokol 5/91 - 150/92

Ing. Jozef Hrištúfek
starosta

Miestny úrad Karlova Ves

KARLOVESKÁ UL. 2

842 62 BRATISLAVA

-1-

DODATOK č. 1

k Protokolu č. 5

o zverení obecného majetku a sním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava Karlova Ves.

Odobzdávajúci: Hlavné mesto SR Bratislava
v zastúpení
Peter Kresánek - primátor

Preberajúci : Mestská časť Bratislavy - Karlova Ves
v zastúpení
Ing. Jozef Krištúfek - starosta
IČO 603520

I.

Upresňujeme týmto zoznam delimitovaných detských jaslí, kde v prílohe bod jedna boli nesprávne údaje, čísla parciel č. 1569/1 a 1569/2. Správne má byť:

1. Detské jasle Borská č. 2 - popisné č. 694.

K. ú. Karlova Ves, parcela č. 12, výmera 1032 m², škol. kult.
a parcela č. 13, výmera 3205 m², škol. kult..
Zostatková hodnota: 3.220.498.- Sk.

II.

Žiadame, aby na liste vlastníctva a na evidenčnom liste bolo uvedené:

A. UZIVATEL: V správe MČ Karlova Ves IČO 603520
B. VLASTNIK: HL. M. SR BRATISLAVA V SPRÁVE MČ KARLOVA VES 603520

III.

Dodatok je vyhotovený v šiestich exemplároch, z ktorých tri dostane odovzdávajúci a tri vyhotovenia preberajúci.

Bratislava:

Bratislava:

12-01-1994

Peter Kresánek

primátor



Ing. Jozef Krištúfek

starosta



Dodatok č. 2
k Protokolu č. 16/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv
a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves
(ďalej aj ako „dodatok“)

VLASTNÍK: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: primátor Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „**odovzdávajúci**“ alebo aj ako „HM SR“)

SPRÁVCA: **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves**
Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
zastúpená: starostka MUDr. Dana Čahojová
IČO: 00 603 520

(ďalej aj ako „**preberajúci**“ alebo aj ako „MČ BA-Karlova Ves“)

(ďalej spolu aj ako „**strany protokolu**“)

Čl. I.
Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 26. 08. 1991 Protokol č. 16/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej aj „protokol“), ktorého predmetom je zverenie obecného majetku v k. ú. Karlova Ves do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves – detské jasle na ulici Borská č. 2, na ulici Gurovova (v súčasnosti Janotova ulica) č. 12 a ulici Lackova č. 4 podľa zoznamu vedeného v prílohe pôvodného protokolu. Dňa 12. 01. 1994 bol oboma zmluvnými stranami podpísaný Dodatok č. 1 k Protokolu č. 16/1991.

2. Budova súp. č. 694, k. ú. Karlova Ves na Borskej ulici č. 2 v Bratislave, ktorá je predmetom zverenia uvedeným protokolom, sa dlhodobo nevyužíva ako detské jasle, preto sa správca tejto nehnuteľnosti rozhodol zmeniť účel jej využitia na zariadenie opatrovateľskej služby pobytovej – celoročnej formy v kombinácii so zariadením pre seniorov a špecializovaným zariadením.

3. Pre odstránenie nezrovnalostí v spôsobe využitia predmetu zverenia sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku, ktorým sa dopĺňa znenie Protokolu č. 16/1991 zo dňa 26. 08. 1991 v znení jeho dodatku č. 1 nasledovným spôsobom.

Čl. II.
Predmet dodatku

Zmluvné strany sa dohodli, že protokol v znení jeho dodatku č. 1 sa dopĺňa a upresňuje v časti týkajúcej sa stavby súp. č. 694 na Borskej ulici č. 2 v k. ú. Karlova Ves nasledovne:

Predmetom zverenia správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava nachádzajúca sa v k. ú. Karlova Ves, a to stavba súp. č. 694 vybudovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 032 m², zapísaná na LV č. 2513, Borská ulica č. 2 na účel využitia stavby ako zariadenia sociálnych služieb – zariadenia opatrovateľskej služby pobytovej – celoročnej formy v kombinácii so zariadením pre seniorov a špecializovaným zariadením

Čl. III. Uznesenie

1. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 16. 02. 2023 uznesením č. schválilo zmenu využitia nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II tohto dodatku pôvodne využívanej ako detské jasle na nový účel jej využitia ako zariadenia sociálnej starostlivosti o seniorov alebo sociálne odkázaných občanov s podmienkami:
 - nedôjde k predaju stavby zo strany Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v prospech tretích osôb,
 - v prípade, ak Mestská časť Bratislava-Karlova Ves prestane zverenú nehnuteľnosť užívať na stanovený účel, je povinná predmet zverenia v lehote 60 dní vrátiť do priamej správy hlavnému mestu SR Bratislave,
 - MČ BA-Karlova Ves na seba preberá záväzok, že v prípade vykonania rekonštrukčných prác, zabezpečenia technického a stavebného zhodnotenia predmetu zverenia bude tieto realizovať z vlastných finančných zdrojov alebo prostredníctvom dotácií zo štrukturálnych a enviromentálnych fondov, prípadne v súlade s uzneseniami Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 242/2021 zo dňa 28. 09. 2021 a č. 280/2022 zo dňa 22. 02. 2022,
 - Mestská časť Bratislava-Karlova Ves sa zaväzuje doručiť hlavnému mestu SR Bratislave v lehote 4 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia podklady potrebné na aktualizovanie spôsobu využitia zvyšnej časti predmetu protokolu č. 16/1991 zo dňa 26. 08. 1991 – objektov na Janotovej č. 12 a Lackovej č. 4 v Bratislave – podľa súčasného stavu ich užívania.

Čl. IV.

1. Preberajúci sa zaväzuje vykonávať správu predmetu zverenia v zmysle Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, platných predpisov a uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy tak, aby vlastníkov hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave nevznikla žiadna škoda.
2. Preberajúci sa zaväzuje, že predmet zverenia neprevedie v prospech tretích osôb.
3. Preberajúci sa zaväzuje, že v prípade, ak predmet zverenia prestane užívať na stanovený účel, je povinný ho v lehote 60 dní vrátiť do priamej správy hlavnému mestu SR Bratislave.
4. Preberajúci sa zaväzuje, že bude v prípade vykonania rekonštrukčných prác, zabezpečenia technického a stavebného zhodnotenia predmetu zverenia tieto realizovať z vlastných finančných zdrojov alebo prostredníctvom dotácií zo štrukturálnych a enviromentálnych fondov, prípadne v súlade s uzneseniami Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 242/2021 zo dňa 28. 09. 2021 a č. 280/2022 zo dňa 22. 02. 2022 a v budúcnosti, a to aj v prípade odňatia správy alebo vrátenia správy k predmetu zverenia, si nebude od vlastníka predmetu zverenia nárokovať úhradu finančných prostriedkov vynaložených na uvedené práce.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia protokolu ostávajú nezmenené.
2. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tohto dodatku stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení tohto dodatku nedotknutá.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

4. Na znak súhlasu potvrdzujú tento dodatok svojimi podpismi.

5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami. Tento dodatok je povinne zverejňovanou zmluvou podľa 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.

6. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia dostane správca a päť rovnopisov dodatku ostáva vlastníkov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

MUDr. Dana Čahojová
starostka