



## Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava - Ružinov  
dňa 3.11.2015

### Návrh

**na schválenie Dodatku č. 3 k Zmluve o komplexnom nájme majetku zo dňa 20.12.2012, uzatvorenej s Ružinovským podnikom verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 na nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

---

Predkladateľ:  
Ing. Juraj Hagara v.r.  
prednosta

Materiál obsahuje:  
1. Návrh uznesenia MZ  
2. Dôvodovú správu  
3. Návrh Dodatku č. 3  
4. Prílohy

Zodpovední:  
Ing. Juraj Hagara v.r.  
prednosta

MVDr. Marián Gajdoš v.r.  
zástupca starostu

Spracovateľ :  
Mgr. Katarína Jurkovičová v.r.  
referentka referátu právnych služieb

Materiál bol prerokovaný:  
v KŠKaŠ dňa 19.10.2015, v KLPaK dňa 20.10.2015, v KPP dňa 20.10.2015, v KFPČaI dňa 21.10.2015, v KSSL dňa 21.10.2015, v KÚPŽPaD dňa 26.10.2015

Bratislava, október 2015

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo  
mestskej časti Bratislava - Ružinov  
po prerokovaní materiálu:

### A. schvaľuje

na základe ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva vo využití tohto majetku v prospech plnenia verejnoprospešných úloh mestskej časti vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov a zabezpečenia jeho prípadného zhodnotenia spoločnosťou založenou na tieto účely mestskou časťou Bratislava – Ružinov ako jediným akcionárom, a to formou Dodatku č. 3 k Zmluve o komplexnom nájme majetku uzatvorenej dňa 20.12.2012 v zmysle Dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2014 a Dodatku č. 2 zo dňa 18.3.2015 na dobu určitú do 31.12.2015, ktorým sa predlžuje doba nájmu do 31.12.2025, znižuje nájomné od 01.01.2016 do 31.12.2018 na 1,- EUR ročne a znižuje nájomné od 01.01.2019 do 31.12.2025 na 200.000,- EUR ročne.

### B. ukladá

**Ing. Jurajovi Hagarovi, prednostovi** zabezpečiť uzatvorenie Dodatku č. 3 k Zmluve o komplexnom nájme majetku s Ružinovským podnikom verejno – prospešných služieb, a.s..

**T: bezodkladne**

### Dôvodová správa:

Ružinovský podnik verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO: 35 828 064, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 2890/B (ďalej len „RPVPS“) je obchodnou spoločnosťou so 100 %-nou majetkovou účasťou mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej len „Mestská časť“). RPVPS v súčasnosti užíva hnutel'ný a nehnuteľný majetok v správe a vo vlastníctve Mestskej časti na základe Zmluvy o komplexnom nájme majetku, ktorú RPVPS a Mestská časť uzatvorili dňa 20.12.2012 na dobu určitú 2 roky a ktorá nadobudla účinnosť dňa 01.01.2013 v zmysle Dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2014 a Dodatku č. 2 zo dňa 18.3.2015 (ďalej len „Zmluva o komplexnom nájme majetku“). V zmysle článku V bod 1 Zmluvy o komplexnom nájme majetku v znení neskorších dodatkov je táto Zmluva uzatvorená na dobu určitú, a to do 31.12.2015.

Dodatok č. 3 bol predložený zo strany RPVPS, pričom týmto dodatkom sa predlžuje doba nájmu **o 10 rokov do 31.12.2025**, znižuje sa nájomné za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2018 na **1,- euro ročne** a znižuje sa nájomné od 01.01.2019 do 31.12.2025 zo súčasných 300.000,- eur ročne na **200.000,- eur ročne**.

Nájom majetku na základe Zmluvy o komplexnom nájme majetku bol schválený miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti uznesením č. 253/XV/2012 zo dňa 11.12.2012 v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa - využitie tohto majetku najmä v prospech plnenia úloh Mestskej časti vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov a zabezpečenie jeho prípadného zhodnotenia spoločnosťou založenou na tieto účely Mestskou časťou ako jediným akcionárom.

V zmysle platného znenia zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) sú orgány obce a organizácie povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Podľa zákona o majetku obcí môže obec prenajímať majetok obce, t. j. majetok hlavného mesta SR Bratislavy zverený do správy Mestskej časti a majetok vo vlastníctve Mestskej časti len na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priamym prenájomom, a to **za obvyklé nájomné**, okrem nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním miestnym zastupiteľstvom na úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Zámer predĺžiť dobu nájmu a znížiť nájomné za nájom majetku bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke Mestskej časti 15 dní pred schvaľovaním miestnym zastupiteľstvom.

### Dodatok č. 3

k Zmluve o komplexnom nájme majetku uzatvorenej dňa 20.12.2012  
v znení Dodatku č. 1. uzatvoreného dňa 19.12.2014 a Dodatku č. 2 uzatvoreného dňa  
18.3.2015 (ďalej len „Dodatok č. 3“) medzi:

**Prenajímateľ:** Mestská časť Bratislava - Ružinov  
Mierová 21, 827 05 Bratislava  
zastúpená: Dušanom Pekárom, starostom  
IČO: 00 603 155  
číslo účtu (IBAN): SK60 0200 0000 1900 0402 9062  
BIC kód: SUBASKBX  
banka: Všeobecná úverová banka, a.s.  
(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Ružinovský podnik verejno - prospešných služieb, a.s.  
so sídlom: Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava  
zastúpená: Ing. Milan Sokol, predseda predstavenstva  
Ing. Katarína Horváthová, členka predstavenstva  
IČO: 35 828 064  
DIČ: 2020247328  
registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sa, Vložka č. 2890/B  
(ďalej aj „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### Článok I Úvodné ustanovenia

1. Dňa 20.12.2012 uzatvorili prenajímateľ a nájomca Zmluvu o komplexnom nájme majetku a na základe ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o majetku obcí**“) a uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 253/XV/2012 zo dňa 11.12.2012 (ďalej len „**Zmluva**“).
2. Dňa 19.12.2014 uzatvorili prenajímateľ a nájomca Dodatok č. 1 k Zmluve na základe ust. § 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku obcí a uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 14/II/2014 zo dňa 16.12.2014 (ďalej len „**Dodatok č. 1**“).
3. Dňa 18.3.2015 uzatvorili prenajímateľ a nájomca Dodatok č. 2 k Zmluve na základe ust. § 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku obcí a uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 45/IV/2015 zo dňa 10.3.2015 (ďalej len „**Dodatok č. 2**“).
4. V zmysle čl. IX ods. 1 Zmluvy, zmeny Zmluvy je možné vyhotoviť len v podobe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. V súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku obcí a uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_ z dôvodu hodného osobitného zreteľa uzatvárajú zmluvné strany tento Dodatok č. 3 k Zmluve.

## **Článok II**

### **Predmet Dodatku č. 3**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodný text Článku IV Nájomné bod 1 Zmluvy sa mení a dopĺňa nasledovne:

#### **„Článok IV Nájomné**

*1/ Ročné nájomné za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2018 je určené dohodou zmluvných strán v sume 1,00 EUR (slovom: jedno euro). Ročné nájomné za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2025 je určené dohodou zmluvných strán v sume 200.000,00 EUR (slovom: dvestotísíc euro)(ďalej len „nájomné“).*

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodný text Článku IV Nájomné bod 3 Zmluvy sa zo Zmluvy v celom jeho znení vypúšťa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodný text Článku V Doba nájmu bod 1 Zmluvy sa mení a dopĺňa nasledovne:

#### **„Článok V Doba nájmu**

*1/ Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_ na dobu určitú, a to na obdobie 10 (slovom: desať) rokov počnúc dňom 01.01.2016.“*

4. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

## **Článok III**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Tento Dodatok č. 3 k Zmluve je vyhotovený v 8 (slovom: ôsmich) exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana po jej podpise obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia.
2. Tento Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Tento Dodatok č. 3 je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

V Bratislave, dňa 01.12.2015

V Bratislave, dňa 01.12.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

**Mestská časť Bratislava – Ružinov**  
Dušan Pekár  
starosta

---

**Ružinovský podnik verejno - prospešných  
služieb, a.s.**

Ing. Milan Sokol  
predseda predstavenstva

---

**Ružinovský podnik verejno - prospešných  
služieb, a.s.**

Ing. Katarína Horváthová  
členka predstavenstva

**Miestna rada mestskej časti Bratislava-Ružinov**

**Uznesenie č. 95/2015**

zo dňa 13.10.2015

**10. Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Miestna rada  
po prerokovaní materiálu

**A. berie na vedomie**

návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno - prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

**B. odporúča**

**1) Ing. Jurajovi Hagarovi, prednostovi**

**predložiť** materiál spolu so stanoviskami všetkých komisií na rokovanie MZ.

**T : 3.11.2015**

Dušan Pekár, v. r.  
starosta

## **S T A N O V I S K O**

zo zasadnutia Komisie školstva, kultúry a športu

dňa 19. 10. 2015

**Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a. s. sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

---

Predkladateľ: Mgr. Katarína Jurkovičová, referát právnych služieb

Komisia školstva, kultúry a športu na svojom zasadnutí dňa 19. 10. 2015 predložený materiál „Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a. s. sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa“ prerokovala a

**1.**

**berie na vedomie**

PaedDr. Mária Barancová v. r.  
predsedníčka komisie

V Bratislave dňa 20. 10. 2015  
Zapísala: Mgr. J. Lukáčová v. r.

## STANOVISKO

**K bodu:** „Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa“

**Predkladateľ:** Ing. Juraj Hagara, prednosta

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)  
Mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 20. 10. 2015

---

KLPaK

**prerokovala a**

**1. berie na vedomie** „Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa“

**2. neodporúča MZ schváliť** „Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa“

**3. Komisia navrhuje uzavrieť dodatok č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku, v ktorom sa upraví iba doba nájmu na rok a v ostatných ustanoveniach zmluva ostane platiť za súčasných podmienok.**

Hlasovanie:

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

JUDr. Daniela Šurinová v. r.  
predsedníčka komisie

V Bratislave, 20. 10. 2015  
Zapísala: Zeleníková

## **STANOVISKO**

zo zasadnutia Komisie pre posudzovanie projektov na rozvoj vzdelávanie, športu, kultúry, sociálnej oblasti a životného prostredia – grantovej komisie

dňa 20.10. 2015

### **Návrh**

**na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

---

Predkladateľ: Mgr. Katarína Jurkovičová, referát právnych služieb

Komisia pre posudzovanie projektov na rozvoj vzdelávanie, športu, kultúry, sociálnej oblasti a životného prostredia – grantová komisia dňa 20.10. 2015 predložený materiál „Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

**1. prerokovala**

**2. nesúhlasí**

s predloženým návrhom a neodporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Ružinov schváliť návrh

Ing. arch. Lucia Štasselová, v.r.  
predsedníčka komisie

V Bratislave dňa 20.10. 2015  
Zapísala: Ing. Dominika Slezáková, v.r.

## STANOVISKO

**K bodu:**“ Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.“

**Predkladateľ:** Mgr. Katarína Jurkovičová, ref.právnych služieb

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie(KFPČaI)  
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 21.10. 2015**

---

**KFPČaI prerokovala a**

**1/ berie na vedomie** predložený materiál: “ Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.“

**2/ komisia navrhuje rokovať o výške nájomného a o zníženie doby nájmu s Ružinovským podnikom verejno-prospešných služieb, a.s.**

JUDr. Martin Vojtašovič, v.r.  
predseda KFPČaI

Zapísala:  
Emilie Sihelníková  
tajomníčka KFPČaI

## **Komisia sociálnych služieb Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov**

### **S t a n o v i s k o**

Komisia na svojom zasadnutí dňa 21. októbra 2015 prerokovala predložený materiál:

**Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno-prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

a prijala stanovisko

Komisia sa k danému návrhu nevyjadrila vzhľadom k tomu, že nie je zrejmé čo miestne zastupiteľstvo odsúhlasilo a žiada doplniť analýzu, čo odsúhlasilo miestne zastupiteľstvo v rámci revitalizácie Ružinovského podniku verejno-prospešných služieb, a.s..

Hlasovanie: 6 prítomní, 4 za, 2 proti, 0 sa zdržalo

**Ing. Peter Hrapko, predseda komisie**

Tajomníčka komisie:  
Monika Repášová

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov  
Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy

V Bratislave dňa 26.10. 2015

**STANOVISKO**

**Komisie územného plánovania, životného prostredia a dopravy k materiálu „Návrh na predĺženie doby nájmu a zníženie nájomného za nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov Ružinovskému podniku verejno – prospešných služieb, a.s., so sídlom Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO : 35 828 064 formou Dodatku č. 3 k zmluve o komplexnom nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa“.**

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy na svojom zasadnutí dňa 26.10. 2015 prijala nasledovné stanovisko:

Komisia neodporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť návrh v uvedenom znení.

Komisia ďalej odporúča miestnemu úradu iniciovať rokovanie s Ružinovským podnikom verejno – prospešných služieb, a. s., za účelom dosiahnutia obojstranne výhodných podmienok. Komisia zároveň odporúča predkladateľovi, vyžiadať si komplexnú víziu revitalizácie akciovej spoločnosti Ružinovského podniku verejno – prospešných služieb.

Mgr. Martin Ferák v. r.  
predseda komisie

Zapísala: Ing. arch. Patrícia Rusnáková  
tajomníčka

**RUŽINOVSKÝ PODNIK VEREJNO – PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB a. s.**  
Mlynské luhy 19 , 821 05 Bratislava

Materiál na rokovanie

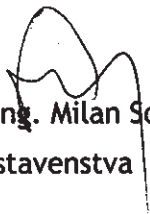
Miestneho zastupiteľstva

mestskej časti Bratislava - Ružinov

dňa: 26.05.2015

**Informácia**

Informácia o stave spoločnosti Ružinovský podnik verejno - prospešných služieb, a.s.  
k 31.03.2015 a prijatých krokoch

  
Predkladateľ: Ing. Milan Sokol  
Predseda predstavenstva

Materiál obsahuje:

1. Sprievodný list
2. Informácia o stave spoločnosti
3. finančný plán na 3 roky

  
Spracovateľ: Ján Chudý  
Člen predstavenstva

Bratislava 26.05.2015

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo  
po prerokovaní materiálu

**A. berie na vedomie**

informáciu o stave spoločnosti „Ružinovský podnik verejno - prospešných služieb, a.s. „k 31.03.2015 a prijatých krokoch

# **RUŽINOVSKÝ PODNIK VEREJNO – PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB a. s.**

Mlynské luhy 19 , 821 05 Bratislava

## **Informácia o stave spoločnosti Ružinovský podnik verejno-prospešných služieb, a.s. a prijatých krokoch.**

V Bratislave 13.05.2015

### **1. Úvod.**

Predstavenstvo spoločnosti Ružinovský podnik verejno-prospešných služieb, a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) bolo zvolené jediným akcionárom dňa 11.03.2015. Na základe krátkej analýzy hlavných hospodárskych výsledkov a výšky vlastného imania predstavenstvo Spoločnosti zistilo finančný stav, ktorý bol v rámci riadnej účtovnej závierky dňa 26.03.2015 zostavený v Súvahe k 30.12.2014 nasledovne:

- Spoločnosť vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 1 737 622.-€.
- Spoločnosť má záväzky v celkovej výške 2 289 911.-€
- Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2014 je strata vo výške 461 373.-€.

Ako dôsledok zhodnotenia situácie a v súvislosti s povinnosťou konania s odbornou starostlivosťou predstavenstvo Spoločnosti vypracovalo dňa 07.04.2015 Informáciu pre jediného akcionára o spôsobe ďalšieho ekonomického riešenia, v ktorej boli predložené možné návrhy riešenia vzniknutej situácie. Vzhľadom k faktu, že predstavenstvo Spoločnosti nevyklučuje existenciu iných možností riešenia vzniknutej situácie, odporučilo vypracovať odbornú detailnú analýzu v ekonomicko-právnej oblasti, výsledkom ktorej bude koncepčné riešenie ďalšieho pôsobenia Spoločnosti.

Táto informácia bola ústne prezentovaná predsedom Dozornej rady a predsedom predstavenstva Spoločnosti a zároveň zobraená na vedomie na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 21.04.2015. Na uvedenom zastupiteľstve bolo prijaté uznesenie č. 49/V/2015 zo dňa 21.04.2015, v zmysle ktorého vyplynula úloha prednostovi Mestskej časti Bratislava-Ružinov zaradiť do každého zastupiteľstva ako riadny bod rokovania informáciu o stave spoločnosti a prijatých krokoch.

### **2. Informácia o stave ľudských zdrojov v Spoločnosti**

Spoločnosť k 30.4.2015 zamestnáva celkom 81 zamestnancov, vrátane 4 zamestnancov, s ktorými je uzatvorená dohoda o vykonaní práce. Priemerný vek zamestnancov v spoločnosti je 49 rokov. Priemerná mzda v mesiaci apríl 2015 bola 821,23.-€.

# RUŽINOVSKÝ PODNIK VEREJNO – PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB a. s.

Mlynské luhy 19, 821 05 Bratislava

## 3. Informácia o stave Spoločnosti v ekonomickej oblasti.

### Výsledok hospodárenia spoločnosti

|                                              | Rok 2014        | 1 - 3 2015      |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Výnosy spolu</b>                          | 2 488 060       | 421 921         |
| tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb | 2 488 028       | 421 921         |
| ostatné výnosy                               | 32              | 0               |
| <b>Náklady spolu</b>                         | 2 949 433       | 621 941         |
| materiálové náklady                          | 275 215         | 52 446          |
| energie                                      | 160 822         | 43 927          |
| služby                                       | 1 251 985       | 169 750         |
| oprava a údržba                              | 173 861         | 3 775           |
| mzdové a sociálne náklady                    | 1 004 548       | 332 296         |
| dane a poplatky                              | 8 663           | 2 464           |
| ostatné náklady                              | 74 339          | 17 283          |
| <b>Hospodársky výsledok - účtovný</b>        | <b>-461 373</b> | <b>-200 020</b> |

### Rozdelenie výnosov činnosti

|                   | Rok 2014  | 1 Q/2015 |
|-------------------|-----------|----------|
| Správa + VHZ + SA | 17 716    | 4 967    |
| Trhovisko         | 797 858   | 156 793  |
| Údržba zelene     | 1 579 494 | 250 696  |
| Doprava           | 92 960    | 9 464    |

# RUŽINOVSKÝ PODNIK VEREJNO – PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB a. s.

Mlynské luhy 19, 821 05 Bratislava

## 3.1. Pohľadávky Spoločnosti.

Spoločnosť má nezaplatené pohľadávky k 31.3.2015 v celkovej výške 180 603,97.-€, z toho voči:

- o MÚ Ružinov v sume 175 782,16.-€, tieto sú uhrádzane priebežne podľa dátumov splatnosti.
- o Ostatní odberatelia 4 908.-€ - všetkým dotknutým odberateľom boli odoslané upomienky na úhradu a očakáva sa ich úhrada.

## 3.2. Záväzky Spoločnosti.

Neuhradené záväzky mala Spoločnosť k 31.3.2015:

- v celkovej výške **2 285 246.-€** z toho:
  - o Neuhradené záväzky voči MÚ Ružinov sú vo výške 672 072.-€
  - o Neuhradené záväzky voči dodávateľom 1 328 485.-€
  - o Neuhradené záväzky voči štátnemu rozpočtu boli v celkovej výške 186 587.-€  
z toho:
    - DPH ..... 73 461.-€
    - Sociálna a Zdravotná poisťovňa.....113 126.-€
  - o Neuhradené záväzky voči zamestnancom boli 98 140.-€  
(výplatný termín je 10.4.2015, z toho dôvodu boli tieto záväzky).

Spoločnosť svojou činnosťou po nástupe nového vedenia dosiahla k 13.5.2015 nasledovný stav:

- o Neuhradené záväzky voči štátnemu rozpočtu po splatnosti v celkovej výške 60 844.-€  
z toho:
  - DPH ..... 10 942.-€
  - Sociálna a Zdravotná poisťovňa..... 49 902,22.-€
- o Záväzky voči zamestnancom vyplývajúce z pracovnoprávneho vzťahu boli a sú vyplácané v riadnom výplatnom termíne.
- o Dodržiavaním platobnej disciplíny boli znížená zadlženosť spoločnosti voči dodávateľom o sumu 40 550€, uvedenú skutočnosť dokladá aj stav podľa účtovníctva, ktorý bol nasledovný:
  - 1.1.2015 vo výške 1 372 748€
  - 31.3.2015 vo výške 1 332 198€
  - Rozdiel 40 550€
- o Aj keď Spoločnosť k sledovanému obdobiu vykázala negatívny hospodársky výsledok z hospodárenia vyplývajúceho z finančného plánu na rok 2015, v konečnom dôsledku Spoločnosť znížila zadlženosť voči dodávateľom o sumu 40 550.-€

# RUŽINOVSKÝ PODNIK VEREJNO – PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB a. s.

Mlynské luhy 19 , 821 05 Bratislava

- o Za obdobie január až marec 2015 bol dosiahnutý záporný výsledok hospodárenia a to strata vo výške 200 020.-€, ale tá bude podľa plánovaného výsledku hospodárenia v zmysle schváleného finančného plánu na rok 2015 novým predstavenstvom spoločnosti do konca roku 2015 vyrovnaná a výsledok hospodárenia bude očakávaný ako zisk vo výške 333 613.-€.

Ďalej sa v ekonomickej oblasti vykonalo nasledovné:

- Aktívnou komunikáciou s veriteľmi a uskutočnenými platbami vyplývajúcimi z platobných rozkazov sa zabránilo exekučnému konaniu voči Spoločnosti.
- Boli vypracované splátkové kalendáre veriteľom, ktorým Spoločnosť dlží na neuhradených faktúrach sumu spolu vo výške 1 147 715.-€ čo predstavuje 86% z celkových záväzkov a tieto budú uzatvárané s veriteľmi v priebehu mesiaca máj 2015. Výška záväzkov jednotlivých dodávateľov, s ktorými sú plánované uzatvorenia splátkových kalendárov sa pohybuje v rozmedzí od 10,7 tisíc € do 575 tisíc €. Zvyšnú časť vo výške 14% tvoria záväzky, ktorých hodnota za jednotlivého dodávateľa je nižšia ako 10 tisíc € a tieto sa uhrádzajú priebežne podľa finančných tokov. Cieľom splátkových kalendárov je zníženie uvedených záväzkov k 31.12.2015 o 33% z ich hodnoty za predpokladu vyrovnania zvyšnej časti existujúcich záväzkov a priebežného uhrádzania faktúr vyplývajúcich z činnosti Spoločnosti. Splátkové kalendáre budú dodržané zo strany Spoločnosti len za podmienky dodržania očakávaného výsledku hospodárenia na rok 2015 a za podmienky zaplatenia všetkých faktúr od MÚ Ružinov v 30 dňovej prípadne menšej doby splatnosti.

## 4. Informácia o stave Spoločnosti v obchodno-technickej oblasti.

### 4.1. Oblasť údržby verejných plôch

Kontrolou systému organizovania práce pri údržbe verejných plôch boli zistené nasledovné nedostatky:

- chýbajúce plánovanie výkonov Spoločnosti a nadväzujúce plánovanie príjmov,
- nedostatočná organizácia práce s prihliadnutím na priority MÚ Ružinov, chýbajúca koordinácia aktivít s MÚ Ružinov a v nadväznosti na to vzájomná komunikácia,
- objednávanie hlavných činností Spoločností cez externé firmy,
- nedostatočné vybavenie vozového a strojového parku,
- chýbajúca údržba strojov, zariadení a ostatnej techniky,
- pravidelné mesačné vyhodnocovanie činnosti zamestnancov,
- príprava zmeny mzdového systému,
- slabá kontrola PHM s nepriamym podozrením na únik,
- nevyužívanie plnej kapacity objednávaných služieb,
- komplikácie pri objednávaní služieb v dôsledku neplatenia faktúr za predchádzajúce objednávky.

V uvedenej oblasti boli prijaté nasledovné opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov:

# RUŽINOVSKÝ PODNIK VEREJNO – PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB a. s.

Mlynské luhy 19 , 821 05 Bratislava

- zavedenie systému plánovaných a jednorazových činností počas kalendárneho roku s premietnutím na príjmovú a nákladovú zložku. Tento plán je zdieľaný aj s MÚ Ružinov,
- zavedenie plánov (harmonogramov) jednotlivých činností (napr. jarné hrabanie, kosenie, sadenie), tak aby bolo zabezpečené efektívnejšie využívanie pracovníkov Spoločnosti v kombinácii s brigádnikmi,
- aktívnejšia komunikácia so zamestnancami MÚ Ružinov, zdieľanie jednotlivých pracovných plánov (harmonogramov) na spoločnom sieťovom adresári s MÚ Ružinov a následne dodržiavanie plánovaných pracovných aktivít. Uvedeným opatrením sa minimalizujú finančné náklady vynakladané na neplánovanú a neorganizovanú pracovnú aktivitu,
- úplné zrušenie objednávok na hlavné služby cez externé firmy, ktoré predstavovali hlavný únik príjmov Spoločnosti. Výpadok sme nahradili čiastočne novými ľuďmi, prenájom strojov a zariadení a hlavne zintenzívnením práce,
- chýbajúce strojové zariadenia sú dočasne riešené prenájomom zariadení a ďalšie strojové zariadenia si vyžadujú systémové riešenie. Súčasné používané zariadenia sú za hranicou morálneho a fyzického opotrebenia, preto bolo nutné zaviesť pravidelnú starostlivosť o zverené zariadenia,
- pravidelné mesačné vyhodnocovanie činnosti zamestnancov, v rámci ktorého sa vykonáva aj školenia v ich komunikácii s občanmi pri výkone pracovnej činnosti,
- zavedenie systému nepravidelných kontrol PHM s cieľom odhaliť únik PHM a príprava zmeny systému nakladania s PHM,
- príprava zmeny mzdového systému so zavedením pohyblivej zložky platu, s cieľom zlepšiť motiváciu zamestnancov pri pracovných výkonoch,

## 4.2. Oblasť správy trhovísk

Kontrolou systému, spôsobu a určovania cien za prenájom trhových zariadení a tiež trhových miest boli zistené nasledovné nedostatky:

- neprehľadné označovanie a evidencia trhových zariadení,
- chýbajúce denné a mesačné reporty v rôznom členení,
- chýbajúce plánovanie príjmov,
- nedostatočná kontrola podnájomcov trhových zariadení,
- porušovanie bezpečnostných a legislatívnych noriem,
- zistenie havarijného stavu elektroinštalácie a zariadení na trhoviskách Miletičova a Herlianska,
- nevhodné riešenie odpadového hospodárstva trhovisku Herlianska,
- chýbajúca koncepcia rozvoja trhovísk,
- vytvorenie ideálnych podmienok pre prebývanie bezdomovcov na trhovisku Herlianska,
- identifikácia zmlúv s významným dopadom na hospodárenie Spoločnosti.

# RUŽINOVSKÝ PODNIK VEREJNO – PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB a. s.

Mlynské luhy 19 , 821 05 Bratislava

V uvedenej oblasti boli prijaté nasledovné opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov:

- v mesiacoch marec – apríl sme zaviedli nové systémové zmeny, ktoré okrem iného zahŕňajú aj kompletne preznačenie predajných trhových zariadení a trhových miest v priestoroch trhovísk Miletičova a Herlianska, zavedenie dennej tlačovej ako aj on-line evidencie denných príjmov (nájom a parkovanie). Pre denných podnájomcov trhových zariadení bola zavedená povinnosť v zmysle Trhového poriadku - a to hlásiť sa pred uskutočnením samotného predaja u správcu trhoviska, kde požiadajú o vydanie „povolenia“ na denný predaj, zaplatí príslušný poplatok, správca trhoviska mu vydá „kartičku denného predajcu“ a v príslušnej evidencii tiež zaznačí číslo trhového zariadenia, resp. stola, kde tento predaj je oprávnený vykonávať. Tento systém je prehľadný a jeho zavedením sa podstatne zjednodušila a sprehľadnila kontrola správcovi trhoviska, ako aj kontrolným orgánom Spoločnosti v zmysle príslušného zákona, všeobecne záväzného nariadenia M.Č. Ružinov ako aj Trhového poriadku predávajúcich osôb, ako aj presné identifikovanie miesta, kde tento predaj v daný deň uskutočňujú,
- systémovými opatreniami z predchádzajúceho bodu sme zabezpečili plánované príjmy podľa jednotlivých mesiacoch v roku,
- v mesiaci apríl začala svoju činnosť v priestoroch trhoviska Miletičova aj súkromná bezpečnostná služba, ktorá a okrem iných úloh v oblasti bezpečnostnej služby plní tiež úlohy dohľadu pri dodržiavaní trhového poriadku trhovníkmi, ako aj návštevníkmi trhoviska so zameraním na oprávnenosť predaja osôb v určených priestoroch, ako aj oprávnenosť a schválenie predaja tovaru, kde zistené nedostatky bezodkladne hlási povereným pracovníkom Spoločnosti,
- príprava vypracovania jasnej koncepcie komplexnej obnovy a rekonštrukcie trhoviska Miletičová a tým prinavrátenie jeho „ducha“ a „tváre“ obyvateľom Ružinova a jeho návštevníkom,
- zavedenie triedenia papierového odpadu (kartóny a pod.). V priestoroch trhoviska Miletičova sme zaviedli triedenie ešte použiteľného bio odpadu, pričom tento sa odovzdáva a ďalej využíva na kŕmenie zvierat v ZOO Bratislava,
- navrhujeme pripraviť v spolupráci s MÚ Ružinov projekt revitalizácie trhoviska Miletičová, ktorý bude riešiť trhovisko postupnou prestavbou na moderné trhovisko so všetkými službami vo vyváženej podobe,
- navrhované riešenie havarijného stavu na trhovisku Herlianska je pripravované v realizácii samostatného prívodu elektriny ovládaného a meraného u správcu trhoviska tak, aby tento rozvod mohol byť na noc vypnutý a kontrolovaný. Toto pomerne jednoduché riešenie prinesie 100% kontrolu nad spotrebou a bezpečnosťou prevádzky trhoviska a zamedzí využívanie elektriky bezdomovcami.

## 4.3.Oblasť marketingu

Vedenie Spoločnosti pripravuje novú marketingovú stratégiu. V nej sa chce predovšetkým zamerať na komunikáciu s verejnosťou a to:

- zverejňovaním harmonogramov vykonávanej činnosti na web stránke Spoločnosti,

# RUŽINOVSKÝ PODNIK VEREJNO – PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB a. s.

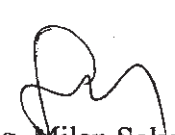
Mlynské luhy 19 , 821 05 Bratislava

- obnovou webovej stránky,
- využívaním informácií v TV Ružinov a Ružinovskom Echu,
- komunikáciou o činnosti Spoločnosti a s nespokojnými občanmi prostredníctvom sociálnych sietí (fcb),
- zdieľaním pracovných dokumentov s MÚ Ružinov,
- pravidelnou osvetou a vyhodnocovaním činnosti zamestnancov Spoločnosti,
- zverejňovaním zmlúv na web stránke Spoločnosti ako aj na Centrálnom registri zmlúv.

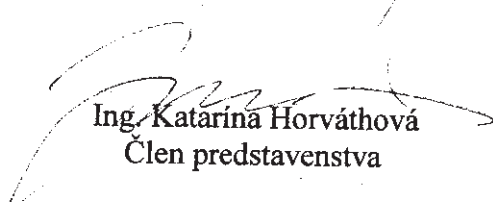
## 5. Záver.

Hlavným cieľom súčasného vedenia Spoločnosti je ekonomicky stabilizovať Spoločnosť a postupne dosiahnuť kladný tok peňazí (Cash flow) z vlastného výsledku hospodárenia tak, aby nevznikali nové záväzky, a aby sa prostredníctvom vlastných zdrojov zabezpečila likvidita finančných záväzkov.

Aktuálne bol v Spoločnosti vykonaný proces verejného obstarávania, výsledkom ktorého bude vysúťaženie nezávislej spoločnosti, ktorá zabezpečí ekonomicko-právny audit, výsledkom ktorého bude návrh na koncepčné riešenie vzniknutej situácie v Spoločnosti, ktorý bude predložený najneskôr do júnového Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov.

  
Ing. Milan Sokol  
Predseda predstavenstva

  
Ing. Ján Chudý  
Člen predstavenstva

  
Ing. Katarína Horváthová  
Člen predstavenstva

RUŽINOVSKÝ PODNIK  
VEREJNO-PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB, a.s.  
MLYNSKÉ LUHY 19  
821 05 BRATISLAVA ®  
IČO: 35828064, IČDPH: SK2020247328

Prílohy:

Informatívny finančný plán na rok 2015 a obdobie ďalších 3 rokov po jednotlivých mesiacoch – 2 listy





**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov**

**Uznesenie č. 73/VI/2015**  
zo dňa 26. 05. 2015

**5. Informácia o stave spoločnosti „Ružinovský podnik verejno – prospešných služieb, a.s.“ k 31.03.2015 a prijatých krokoch**

Miestne zastupiteľstvo  
po prerokovaní materiálu

**A. b e r i e   n a   v e d o m i e**

informáciu o stave spoločnosti „Ružinovský podnik verejno – prospešných služieb, a.s.“  
k 31.03.2015 a prijatých krokoch

**B. s c h v a ľ u j e**

1. koncepčný návrh riešenia alternatívu revitalizácia pre „Ružinovský podnik verejno – prospešných služieb, a. s.“
2. návratnú bezúročnú pôžičku pre „Ružinovský podnik verejno – prospešných služieb, a. s.“  
od jediného akcionára vo výške 600 000,- eur.

Dušan Pekár, v. r.  
starosta