



Mestská časť Bratislava–Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Ružinov
dňa 17.4.2018

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava

Predkladateľ:

MVDr. Marián Gajdoš, v.r.
Zástupca starostu

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodovú správu
3. Návrh VOS – príloha 1
4. Územnoplánovacia informácia
5. Stanovisko komisie

Zodpovedný:

Ing. Ignác Olexík, PhD., v.r.
prednosta

Spracovateľ:

Mgr. Henrieta Valková, v.r.
vedúca odboru sociálnych vecí

Silvia Valčeková, v.r.
referát nájomných bytov

Ing. Dušan Rychtárik, v.r.

Materiál bol prerokovaný:

KFPČal dňa 28.3.2018

Bratislava, marec 2018



N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava–Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

podmienky obchodnej verejnej súťaže uvedené v prílohe č. 1 tohto uznesenia na nájom objektu Domu kultúry Bulharská 60 súpisné číslo 4435 v Bratislave (ďalej len „DK Bulharská“), ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 14790/8, 14814/440, zapísaný na LV č. 1, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor na dobu určitú 25 rokov

B. o d p o r ú č a

Dušanovi Pekárovi, starostovi

1. vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž

T: do 30.04.2018

2. uzatvoriť nájomnú zmluvu s víťazným navrhovateľom

T: do 30.06.2018



Dôvodová správa

Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 554/XXXII/2017 zo dňa 12.12.2017 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60 Bratislava.

Komisia na vyhodnotenie ponúk, ktorú vymenoval starosta v zložení Mgr. Igor Adamec, MVDr. Marián Gajdoš, PhDr. Patrik Guldán, Ing. Martin Patoprstý, Ing. Peter Turlík, Ing. Bohumil Flimel dňa 19. februára 2018 na svojom zasadnutí konštatovala, že boli podané dva návrhy.

Komisia po oboznámení sa s predloženými návrhmi odporučila starostovi Mestskej časti Bratislava – Ružinov odmietnuť všetky predložené návrhy a vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž s tým, že kritérium č. 1 – zámer využitia podľa účelu nájmu bude podrobnejšie špecifikovaný.

Na základe uvedeného predkladáme návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava.

V súlade so Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava–Ružinov č. 13/2012 z 15. mája 2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Ružinov a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov predkladáme návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom objektu Domu kultúry Bulharská 60 súpisné číslo 4435 v Bratislave (ďalej len „DK Bulharská“), ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 14790/8, 14814/440, zapísaný na LV č. 1, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor. Predmet obchodnej verejnej súťaže nájom DK Bulharská bez pozemku.

Majetkovo-právna informácia:

- prenajímateľ je vlastníkom/správcom DK Bulharská,
- prenajímateľ nie je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcela číslo 14790/8, 14814/440 na ktorom je DK postavený,
- pozemky, na ktorých je postavený DK Bulharská sú vo vlastníctve a v priamej správe Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava,
- príslušené pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Ministerstva vnútra a tretích osôb.

Vlastník pozemku je účastníkom konania pri stavebných úpravách vyžadujúcich stavebné povolenie, pokiaľ sa ale nemení pôdorysné ohraničenie stavby (vlastník pozemku nemá vzťah k stavbe) – nevyžaduje sa súhlas vlastníka pozemku s vykonaním stavebných úprav.

Predkladáme návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava s výškou investície 300 000,- € na dobu určitú 25 rokov s výškou nájmu 2481,60 €/rok (výška odpisu).

Účelom nájmu je rekonštrukcia DK Bulharská a následné prevádzkovanie DK Bulharská za účelom:

- a. kultúrno-spoločenské akcie – minimálne 50 divadelných vystúpení profesionálnych súborov za kalendárny rok,
- b. obchod a služby súvisiace s bodom a.,
- c. stravovanie.

Predmetom nájmu nie je na 1.PP služobný dvojizbový byt, ktorý je prenajatý na dobu určitú, t.j. počas plnenia požadovanej funkcie domovník – údržbár. Dispozíciu bytu tvoria: zádverie, predsieň, WC, kuchyňa, komora, dve izby, chodbička, kúpeľňa s vaňou a umývadlom.



Technický stav DK Bulharská:

V roku 2013 vyhlasovateľ nechal spracovať znalecký posudok na určenie technického stavu Domu kultúry Bulharská 60 s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať na riadne užívanie bytu, nebytových priestorov a plynovej kotolne vrátane technologického zariadenia a stanovenia nákladov potrebných na opravy vrátane rozpočtu. Pri výpočte nákladov neboli uvažované priestory reštaurácie a herne so zázemím, ktoré boli v tom čase v prenájme. Nájom reštaurácie a herne so zázemím bol ukončený v roku 2014. DK Bulharská je v zlom technickom stave, ktorý neumožňuje jeho okamžité užívanie. Do objektu zateká ako zo strechy, tak i z opláštenia budovy. Plynová kotolňa je v havarijnom stave a vyžaduje okamžitú rekonštrukciu (celková výmena vykurovacích telies a príslušenstva). Nakoľko sa budova nevyužíva už sedem rokov nevieme odhadnúť v akom stave sú rozvody médií a odpadov.

Materiál bol predložený na rokovanie:

- Miestnej rady MČ Bratislava-Ružinov
- Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie



Mestská časť Bratislava–Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava-Ružinov v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu – Dom kultúry Bulharská 60 súpisné číslo 4435 v Bratislave, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 14790/8, 14814/440, zapísaný na LV č. 1, okres: Bratislava II, obec: BA -m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor

I. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

**Mestská časť Bratislava–Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212**

**IČO: 00603155
DIČ: 2020699516**

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom objektu Domu kultúry Bulharská 60 súpisné číslo 4435 v Bratislave (ďalej len „DK Bulharská“), ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 14790/8, 14814/440, zapísaný na LV č. 1, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.

Predmetom nájmu nie je na 1.PP služobný dvojizbový byt, ktorý je prenajatý na dobu určitú, t.j. počas plnenia požadovanej funkcie domovník – údržbár. Dispozíciu bytu tvoria: zádverie, predsieň, WC, kuchyňa, komora, dve izby, chodbička, kúpeľňa s vaňou a umývadlom.

Majetko-právna informácia:

- prenajímateľ je správcom DK Bulharská,
- prenajímateľ nie je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcela číslo 14790/8, 14814/440 na ktorom je DK postavený,
- pozemky, na ktorých je postavený DK Bulharská sú vo vlastníctve a v priamej správe Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava,
- príhlé pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Ministerstva vnútra SR a tretích osôb.



Technický stav DK Bulharská:

V roku 2013 vyhlasovateľ nechal spracovať znalecký posudok na určenie technického stavu DK Bulharská s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať na riadne užívanie bytu, nebytových priestorov a plynovej kotolne vrátane technologického zariadenia a stanovenia nákladov potrebných na opravy vrátane rozpočtu. Pri výpočte nákladov neboli uvažované priestory reštaurácie a herne so zázemím, ktoré boli v tom čase v prenájme. Nájom reštaurácie a herne so zázemím bol ukončený v roku 2014. DK Bulharská je v zlom technickom stave, ktorý neumožňuje jeho okamžité užívanie. Do objektu zateká ako zo strechy, tak i z opláštenia budovy. Plynová kotolňa je v havarijnom stave a vyžaduje okamžitú rekonštrukciu (celková výmena vykurovacích telies a príslušenstva). Nakoľko sa budova nevyužíva už sedem rokov nevieme odhadnúť v akom stave sú rozvody médií a odpadov.

III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa bude uzatvárať na dobu určitú a to na dobu **25** (dvadsaťpäť) rokov od **01.07.2018** do **30.06.2043**.

- nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájomnej zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi,
- zmluvu o nájme nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- nájomca DK Bulharská nemá právo na prednostný prevod predmetu nájmu do vlastníctva.

IV. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť

Nájomná zmluva sa bude uzatvárať v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Obsah nájomnej zmluvy (predovšetkým, nie výlučne):

1. nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve o nájme. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím,
2. prenajímateľ uprednostňuje využitie predmetu nájmu na kultúrne a kultúrno-spoločenské účely, pričom nájomca môže iné účely využitia predmetu nájmu použiť len ako doplnujúci cieľ využitia objektu, v rozsahu najviac 20% podlahovej plochy nadzemných podlaží predmetu nájmu, k čomu sa nájomca zaväzuje počas celej doby nájmu,
3. nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, opravy, údržbu, rekonštrukčné práce a modernizáciu, predovšetkým rekonštrukciu fasády budovy, vstupov do budovy, okien a rozvodov všetkých používaných médií (voda, elektrina, plyn), ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu,
4. nájomca je povinný zabezpečiť aj rekonštrukciu javiska v hlavnej sále, najmenej s rozmermi 10m (šírka) x 8m (hĺbka) x 8m (výška), vrátane úpravy povraziska nad javiskom, v súlade s aktuálnymi štandardmi profesionálnych divadelných javísk v SR,



vrátane vybavenie hlavnej sály profesionálnou osvetľovacou a ozvučovacou technikou, vrátane vzduchotechniky, ako aj zrekonštruovať hľadisko hlavnej sály s kapacitou najmenej 350 miest na sedenie,

5. investície do využitia predmetu nájmu na kultúrne a kultúrno-spoločenské účely podľa predchádzajúcich bodov je nájomca povinný spojiť s riadnym využitím predmetu nájmu. Pod riadnym využitím sa rozumie prevádzkovanie predmetu nájmu na verejné predstavenia, s minimálne 50-timi divadelnými vystúpeniami profesionálnych súborov za kalendárny rok,
6. nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady prevádzku a obsluhu plynovej kotolne v zmysle platných právnych predpisov alebo alternatívne ekvivalentné riešenie systému vykurovania, vykurovanie celého objektu ako aj dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a studenej vody aj pre ostatných nájomcov v DK Bulharská, vrátane služobného bytu uvedeného v článku II. Na spôsobe vyúčtovania a úhrady za poskytnutie týchto médií a služieb je nájomca povinný sa osobitne dohodnúť s nájomcom služobného bytu v DK Bulharská.
7. nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady na plynovej kotolni alebo na alternatívnom ekvivalentnom riešení systému vykurovania všetky potrebné a plánované opravy, údržby, revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme revízných správ, technologických prehliadok, udržiavať predmet nájmu v užívateľschopnom stave a odstraňovať havárie. Pri vykonávaní akejkoľvek rekonštrukcie, opravy, úpravy, technického zhodnotenia alebo údržby plynovej kotolni alebo na alternatívnom ekvivalentnom riešení systému vykurovania sa nájomca zaväzuje dodržiavať súvisiace platné právne predpisy,
8. nájomca sa zaväzuje uzatvoriť na vlastné náklady poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať 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 podľa bodu 24. tohto článku nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu proti živelným pohromám,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
9. stavebné úpravy a odstránenie havarijného stavu vykoná nájomca na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, pričom tieto náklady nebudú započítané do nájomného za predmet nájmu,
10. v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (prípadne zákonov, ktoré ho nahradia) bude nájomca oprávnený vo vlastnom mene vykonávať odpisy technického zhodnotenia DK Bulharská,
11. nájomca sa zaväzuje zabezpečovať odstránenie závad brániacich riadne užívanie DK Bulharská. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v lehotách stanovených v osobitných predpisoch revízie a kontroly v DK Bulharská. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje odstrániť vady a nedostatky v DK Bulharská, ktoré vyvstali na základe revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov a v písomných



správach týchto osôb v časti zistené nedostatky, bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov,

12. investície:

- a. nájomca bude povinný pred začatím plánovaných stavebných úprav, opráv, rekonštrukčných prác a udržiavacích prác predložiť prenajímateľovi rozpis (projektová dokumentácia) a návrh rozpočtu (ocenený výkaz výmer podľa predloženého rozpisu) za účelom odsúhlasenia rozsahu stavebných úprav a určenie predbežnej výšky nákladov (investícia).
- b. predmetom stavebných úprav je minimálne:
 - i. odstránenie havarijného stavu
 - ii. rekonštrukcia prvkov krátkodobej životnosti a zlepšenie úžitkových vlastností objektu podľa bodu č. 3, po vzájomnom odsúhlasení; Odseky i.) a ii.) predstavujú spolu minimálne investície vo výške 300 000,- €, vynaložené v lehote podľa bodu 9. c.).
- c. odstránenie havarijného stavu, rekonštrukcia prvkov krátkodobej životnosti a zlepšenie úžitkových vlastností objektu vykoná nájomca na vlastné náklady počas doby nájmu tejto nájomnej zmluvy, bez nároku na ich náhradu a nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu, a to:
 - i. v prvom roku nájmu minimálne vo výške 150.000,- eur
 - ii. v druhom a treťom roku nájmu spolu minimálne vo výške 150.000,- eur.
 - iii. K porušeniu povinnosti podľa tejto odrážky nedôjde, ak celková výška preinvestovaných prostriedkov podľa tejto odrážky ku koncu posudzovaného prvého roku nájmu bude minimálne vo výške 150.000,- eur a ku koncu tretieho roku nájmu bude minimálne vo výške 300.000,- eur.

13. v prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výšky vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 90 (deväťdesiat) dní od takého odsúhlasenia, požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia nevyhnutného na začatie úpravy predmetu nájmu,

14. v lehote do 24 (dvadsaťštyri) mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje uskutočniť práce a prípadnú rekonštrukciu DK Bulharská v rozsahu minimálne na odstránenie havarijného stavu, na to, aby bol predmet nájmu v stave jeho užívania podľa nájomnej zmluvy,

15. nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava–Ružinov 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.,

16. 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 (VZN č. 12/2001),

17. nájomca uzavrie zmluvy s dodávateľmi vody, plynu, elektriny, odvoz odpadu a pod. na vlastné meno a na vlastnú zodpovednosť,



18. nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. To neplatí, pokiaľ krátkodobý nájom s tým istým nájomcom nie je dlhší ako 10 dní v kalendárnom mesiaci,
19. nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vopred vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. Nájomné za prvý mesiac nájmu, alebo jeho pomernú časť bude splatné v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom sa zmluva uzavrela, prípadne vypovedala.
20. nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
21. prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.07. výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roku. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, minimálne 30 dní vopred,
22. nájomca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy uhradiť na účet mestskej časti Bratislava–Ružinov finančnú zábezpeku vo výške 30.000,- EUR (slovom tridsaťtisíc euro). Finančnú zábezpeku prenajímateľ vráti/zúčtuje nájomcovi, ak preukáže preinvestovanie prostriedkov minimálne vo výške 150.000,- EUR (slovom jednostopäťdesiatitisíc euro) na rekonštrukciu prvkov krátkodobej životnosti a zlepšenie úžitkových vlastností objektu v prvom roku nájmu,
23. nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu na základe vykonanej obhliadky a v takomto stave ako stojí a leží ho preberá,
24. za zhodnotenie predmetu nájmu, sa pre účely zmluvy považuje vykonanie takých zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané za podmienok dohodnutých zmluvou (zmluva o nájme) a ktorými sa zvýšila hodnota predmetu nájmu,
25. pri akomkoľvek ukončení nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodov spočívajúcich v konaní alebo nekonaní nájomcu, ako aj v prípade uplynutia doby nájmu sa prenajímateľ a nájomca dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu. V takomto prípade bude nárok nájomcu vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

Ukončenie nájomného vzťahu:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak:
 - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestský významnej stavby na predmete nájmu,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby
- c) výpoveďou nájomcu ak:
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby
 - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinností nájomcu,Výpovedná lehota je tri mesiace pre obidve zmluvné strany a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v prípade ak:



- nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v nájomnej zmluve,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca v lehote dvadsaťštyri mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy neuskutoční rekonštrukciu DK Bulharská a nezabezpečí právoplatné užívacie povolenie a v uvedenom termíne nezaháji plnenie zámeru účelu zmluvy
 - nájomca neuskutoční rekonštrukciu prvkov krátkodobej životnosti a zlepšenie úžitkových vlastností objektu podľa nájomnej zmluvy a/alebo nepreinvestuje minimálnu výšku investície,
- pričom v prípade odstúpenia od zmluvy podľa akéhokoľvek dôvodu uvedeného pod písmenom d) prenajímateľ nájomcu najskôr vyzve na zabezpečenie nápravy vadného stavu, pričom ak nájomca napriek výzve požadovanú nápravu nezabezpečí, a to ani v lehote 14 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa,
- e) odstúpením od zmluvy nájomcom, v prípade, ak preukáže, že v dôsledku skrytej vady predmetu nájmu nie je možné uskutočniť jeho rekonštrukciu,
 - f) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

V súlade s vyššie uvedeným nájomca vyhlasuje, že po ukončení nájmu nebude žiadať vrátenie už vynaložených finančných prostriedkov, k vynaloženiu ktorých bol zmluvou zaviazaný, alebo ktoré si v súvislosti s touto zmluvou sám objednal, či zabezpečil.

V. Účel nájmu a minimálna výška nájomného

1. Účelom nájmu je rekonštrukcia DK Bulharská a následné prevádzkovanie DK Bulharská za účelom:
 - a. kultúrno-spoločenské akcie – minimálne 50 divadelných vystúpení profesionálnych súborov za kalendárny rok,
 - b. obchod a služby súvisiace s bodom a.,
 - c. stravovanie

Účel prevádzkovania DK Bulharská musí byť v súlade s Reguláciou funkčného využívania územia, ktorý je uvedený v územnoplánovacej informácii pre pozemky KN-C parc.č. 14790/8, 14814/440 v k.ú. Trnávka zo dňa 22.11.2017.

2. Minimálna výška:

- nájomného
2.481,60 €/rok (206,80 €/ mesiac)
- investície
300.000,- €

3. Ak bude nájomcom nezisková organizácia, ktorá na vykonávanie činnosti súvisiacej s účelom nájmu podľa predloženého zámeru potrebuje získať registračnú kartu od oprávneného orgánu, zaväzuje sa prenajímateľovi registračnú kartu predložiť



do 3 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy; v prípade že je potrebné vykonať stavebné úpravy do 3 mesiacov od zmeny predmetu nájmu (rekonštrukcia) a v uvedenom termíne zahájiť plnenie zámeru účelu zmluvy. V prípade nepredloženia registračnej karty vo vyššie uvedenej lehote od účinnosti zmluvy nájomná zmluva bez ďalšieho zaniká.

VI. Podmienky účasti uchádzača v súťaži

1. Predloženie dokladu o oprávnení podnikateľ, resp. oprávnení vykonávať mimo podnikateľské aktivity a činnosti, t. j. pri právnických osobách výpis z Obchodného registra, pri fyzických osobách – podnikateľoch výpis zo Živnostenského registra, ktoré nesmú byť staršie ako jeden mesiac, stanovky alebo iný zakladateľský dokument mimovládnej organizácie, neziskovej organizácie, nadácie alebo občianskeho združenia a výpis z príslušného registra, ak sa tam zapisujú. Za splnenie podmienky oprávnenia podnikateľ sa považuje usporiadavanie / organizovanie umeleckých, kultúrnych, divadelných, hudobných, spoločenských a zábavných podujatí.
2. Doklad / doklady o tom, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
3. Všetky požadované doklady musia byť vo forme originálov, alebo úradne overených fotokópií.
4. Uchádzač nesmie mať voči vyhlasovateľovi nesplnené záväzky.
5. Písomný súhlas uchádzača, podpísaný štatutárnym orgánom, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, pokiaľ sa v predložených dokladoch nachádzajú.
6. Referencie predajcu vstupeniek o počte verejných kultúrnych, alebo kultúrno-spoločenských podujatí, ktoré uchádzač produkoval za posledných 5 rokov, ako aj o počte predaných vstupeniek (minimálny počet vstupeniek na podujatie – 100; minimálny počet podujatí – 30 za kalendárny rok).

VII. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. kontaktné údaje uchádzača (meno štatutára, alebo meno štatutárom organizácie poverenej osoby, jej telefonický a mailový kontakt, bankový účet spoločnosti v IBAN kóde),
2. zámer nájmu vyjadrený v projekte využitia predmetu nájmu,
3. cenovú ponuku, t. j. ponúkanú výšku nájomného a investície,
4. predbežný návrh architektonického riešenia rekonštrukcie budovy so zameraním najmä na hlavnú sálu (vrátane vizualizácii riešenia),
5. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku VI.,



6. Návrh na plnenie kritérií podľa Prílohy č. 1.

Súťažný návrh, vrátane priložených dokumentov, musí byť vyhotovený v slovenskom, alebo českom jazyku. Pokiaľ by bol nejaký dokument vyhotovený v inom cudzom jazyku, musí byť k nemu pripojený úradný preklad celého textu.

VIII. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Silvia Valčeková
Telefón: +421 2 482 84 227
E-mail: silvia.valcekova@ruzinov.sk,

Meno: Ing. Zdenek Cisar
Telefón: +421 2 482 84 222
E-mail: zdenek.cisar@ruzinov.sk

IX. Termín obhliadky

Termín obhliadky predmetu obchodnej verejnej súťaže v lehote od 7.5.2018 do 11.5.2018, si uchádzač dohodne s kontaktnou osobou vyhlasovateľa.

X. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné písomné návrhy poštou alebo osobne na adresu: **Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 v zalepenej obálke s označením:**

„Obchodná verejná súťaž – DK Bulharská, Bratislava – NEOTVÁRAŤ“

XI. Lehota na podávanie súťažných návrhov

1. Záväzné súťažné návrhy je možné podávať prostredníctvom pošty s pečiatkou podacej pošty s dátumom najneskôr 25.05.2018 alebo osobne do podateľne úradu najneskôr 28.05.2018 do 12.00 hod. Na neskôr podaný návrh sa neprihliada.
2. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať.
3. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.
4. Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.
5. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

XII. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1. zámer využitia podľa účelu nájmu
(Kritérium č. 1) | celková váha kritéria 60 bodov |
|---|---------------------------------------|



Každý ponuke sa prideli počet bodov nasledovne:

- a. kultúrne a kultúrno-spoločenské akcie (počet vstupeniek a počet podujatí vo váhe 50:50), - 0 až 40 bodov
- b. kultúrne a kultúrno-spoločenské akcie poskytnuté pre prenajímateľa bezodplatne
 - i. počet bezplatných vstupov na produkované podujatia (počet vstupeniek za rok) - 0 až 10 bodov
 - ii. počet hodín na využitie priestorov prenajímateľom za kalendárny rok - 0 až 10 bodov

Maximálny počet bodov sa prideli ponuke uchádzača s najvyšším počtom podujatí (príp. vstupeniek), pričom ďalší uchádzač v poradí získa úmerne nižší počet bodov.

2. výška ponúkaného nájomného a investícií celková váha kritéria **40** bodov
(Kritérium č. 2)

Navrhovateľ, ktorý nie je platcom DPH bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena bez DPH. Navrhovateľ, ktorý je platcom DPH bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena vrátane DPH. Navrhovateľ musí zreteľne uviesť túto skutočnosť, t.j. či je platcom DPH alebo nie je platcom DPH.

Celková cena predmetu nájmu a investície sa určí ako

súčet

ceny nájmu vynásobený konštantou 1
konštantou 1 nadobúda hodnotu 25

a

výšky investície

Maximálny počet bodov sa prideli ponuke uchádzača s najvyšším návrhom ceny nájomného a investície za predmet nájmu. Pri ostatných ponukách sa počet bodov určí úmerou. Hodnotenie ceny nájomného a investície ostatných ponúk sa vyjadrí ako podiel navrhovanej celkovej ceny predmetu nájmu a investície príslušnej vyhodnocovanej ponuky (v čitateli) a najvyššej navrhovanej celkovej ceny predmetu nájmu a investície platnej ponuky (v menovateli), prenášobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium. Takto vypočítané body sa budú zaokrúhľovať na dve desatinné miesta t.j., nadol, ak je tretie desatinné číslo menšie ako 5; nahor, ak je tretie desatinné číslo rovné alebo väčšie ako 5.

Spôsob celkového vyhodnotenia ponúk podľa kritérií:

Na záver sa spracuje súhrnné vyhodnotenie ponúk - za každého navrhovateľa sa vypočíta celkový súčet jeho bodov pridelených za každé hodnotené kritérium č.1 a č.2. Následne sa zostaví poradie navrhovateľov podľa počtu získaných bodov, pričom úspešným navrhovateľom sa stane navrhovateľ, ktorého ponuka dosiahne v bodovom hodnotení najvyšší celkový súčet bodov.

V prípade rovnosti (zhody) celkového počtu bodov dvoch alebo viacerých ponúk, ktoré dosiahli najvyšší celkový počet bodov, sa stane úspešným navrhovateľom ten



navrhovateľ, ktorého ponuka z nich dosiahne najvyššie bodové hodnotenie za kritérium č.1.

XIII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

1. Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk do **05.06.2018**.
2. Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 7 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
3. Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

XIV. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

1. Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž.
2. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.
3. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk.
4. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
5. Odmietnuť jednotlivé predložené súťažné návrhy, a ak uzná za vhodné, aj všetky predložené súťažné návrhy.
6. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vylúčiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
7. V prípade zistenia chýb v písaní, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie.
8. Ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem o uzavretie nájomnej zmluvy, ďalej ak nepodpíše nájomnú zmluvu v lehote do 15 dní od predloženia nájomnej zmluvy.

V Bratislave 27.04.2018.

Dušan Pekár
starosta



Návrh na plnenie kritérií

1) Kritérium č. 1:

zámer využitia podľa účelu nájmu

a. kultúrne a kultúrno-spoločenské akcie

- i. počet vstupeniek
- ii. počet podujatí

b. kultúrne a kultúrno-spoločenské akcie poskytnuté pre prenajímateľa bezodplatne

- i. počet bezplatných vstupov na produkované podujatia (počet vstupeniek za rok)
- ii. počet hodín na využitie priestorov prenajímateľom za kalendárny rok

2) Kritérium č. 2:

výška ponúkaného nájomného

výška ponúkanej investície

.....
Meno a podpis štatutárneho zástupcu



Mestská časť Bratislava–Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Odbor sociálnych vecí
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
BYT/CS 20154/2017/1/VAL
22.11.2017

Naše číslo
UP/CS 20182/2017/2/UP9

Vybavuje/linka
Ing. Frišlovičová/kl. 221

Bratislava
22. 11. 2017

Vec

Územnoplánovacia informácia pre pozemky KN-C parc. č. 14790/8 a 14814/440 v k. ú. Trnávka

pozemky KN-C parc. č.:

- 14814/440 druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria výmera: 897 m²
- 14790/8 druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria výmera: 83 m²

katastrálne územie: Trnávka
lokalita: Bulharská ul.

rozsah zámeru: materiál na rokovanie miestnej rady
účel vydania ÚPI: informácia o území

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú Vami uvedené pozemky nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

územia občianskej vybavenosti, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód funkcie **201**, stabilizované územie (viď. obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

Telefón

+421 2 4828 4111

Bankové spojenie

4029062/0200

IČO/DIČ

00603155

2020699516

Internet/E-mail

www.ruzinov.sk

ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny

Po.: 7.30-17.00, Ut.: 7.30-15.00

St.: 7.30-17.00, Št.: 7.30-15.00

Pia.: 7.30-12.00

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

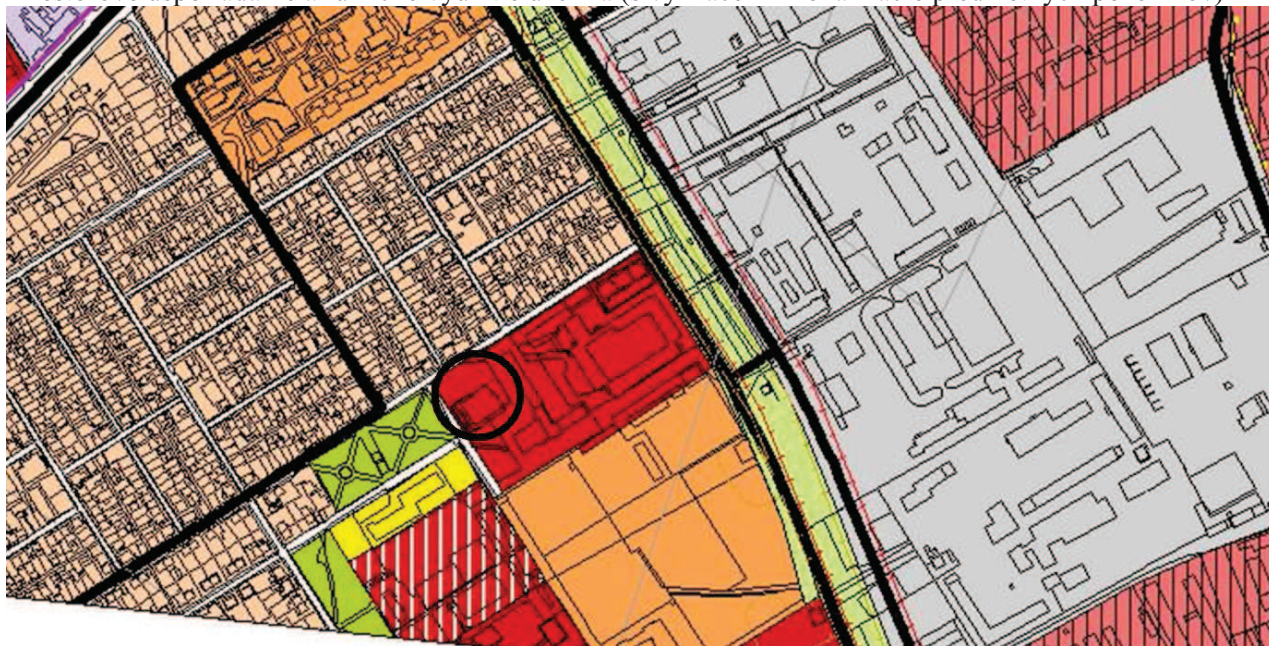
REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

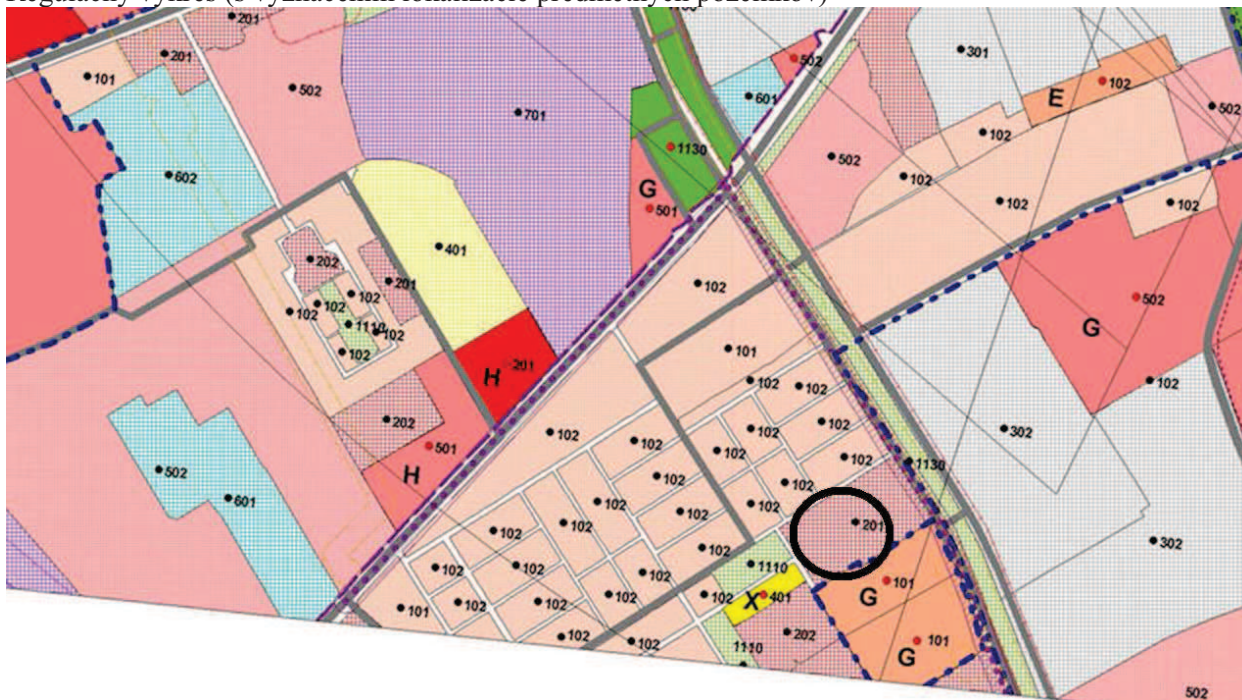
- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia (s vyznačením lokalizácie predmetných pozemkov)



Obr. č. 2: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
Regulačný výkres (s vyznačením lokalizácie predmetných pozemkov)



UPOZORNENIE:

V Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je pre záujmové pozemky uvedené:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava,
- v kontakte, resp. v blízkosti so záujmovým územím prechádza/je navrhovaná: miestna optická káblová trasa – návrh, výkres č. 4.6 Telekomunikácie.

Predmetná pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa - územný plán zóny. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Ružinov uznesením č. 22/III/2015 zo dňa 17.2.2015 schválilo výsledný návrh „Územného plánu zóny TRNÁVKA - STRED“ a uznesením č. 23/III/2015 zo dňa 17.2.2015 schválilo Všeobecne záväzné nariadenie MČ Bratislava-Ružinov č. 39/2014 zo dňa 24. 06. 2014, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED.

Regulácia pre predmetné pozemky podľa Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED:

Pozemky sú súčasťou regulovaného územno-funkčného celku UFC 3, blok 3/13, pre ktoré platí nasledovná regulácia:

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,
- rozvoj kultúry v území a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)
 - o renovácia urbanistickej štruktúry,
 - o kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)
 - o voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch na jednotlivých pozemkoch v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku): 1,40
- záväzný maximálny index zastavaných plôch jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku): 0,35
- záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy jednotlivých pozemkov v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku): 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku): 4 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Regulácia funkčného využívania územia

- prevládajúce funkčné využitie územia – záväzné hlavné funkčné zložky
 - o budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť
 - kultúrne zariadenia,
 - zábavné zariadenia,
 - o budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia polície,
- doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky
 - o byty v objektoch určených na prevládajúce a hlavné funkčné využitie (služobné byty),
 - o budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť
 - kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu,
 - o budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - maloobchodné zariadenia pre obsluhu prevládajúceho a hlavného funkčného využitia,
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, zariadenia rýchleho občerstvenia, bufety,
 - zariadenia stravovania zamestnancov,
 - ubytovacie zariadenia viažuce sa na prevládajúce a hlavné funkčné využitie,

- drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť
 - fitnes, posilňovne,
- líniová a plošná zeleň,
- drobná architektúra a mobiliár,
- cyklistické trasy,
- pešie komunikácie,
- vozidlové komunikácie,
- odstavné státa a parkoviská,
- parkinggaráže,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia – záväzné neprípustné funkčné zložky
 - málopodlažné bytové domy do 4 nadzemných podlaží,
 - viacpodlažné bytové domy nad 4 nadzemné podlažia,
 - budovy pre prechodné bývanie
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
 - malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny,
 - budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - obchodné centrá regionálne,
 - nákupné strediská, obchodné domy
 - hypermarkety, hobbymarkety,
 - supermarkety, diskonty,
 - kongresové centrá,
 - veľtržné a výstavné areály,
 - zariadenia nerušiacej drobnej výroby a služieb,
 - zariadenia výrobných a nevýrobných služieb pre obsluhu územia,
 - budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť
 - obradné siene,
 - kostoly a modlitebne,
 - zariadenia cirkví a ich ostatné zariadenia,
 - budovy pre školskú vybavenosť
 - stredné školy, špeciálne školy,
 - vysoké školy a vysokoškolské areály,
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva,
 - zariadenia, objekty a areály vedy a výskumu,
 - materské školy,
 - základné školy a základné umelecké školy,
 - budovy pre zdravotnícku a sociálnu starostlivosť
 - polikliniky,
 - nemocnice s poliklinikami,
 - vysokošpecializované odborné liečebné ústavy,
 - odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy,
 - zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská,
 - stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie,
 - domovy sociálnych služieb,
 - domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov,
 - detské domovy, krízové strediská, zariadenia pestúnskej starostlivosti,
 - čerpacie stanice pohonných hmôt bez i so sprievodnými prevádzkami,

Odporúčené spôsoby ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- verejná a poloverejná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- vyhradená areálová zeleň,

Návrh verejného dopravného vybavenia územia

- rešpektovanie existujúcich miestnych obslužných komunikácií,
- riešenie nárokov statickej dopravy na jednotlivých pozemkoch v území,

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie existujúcich vedení a trás verejného technického vybavenia územia,

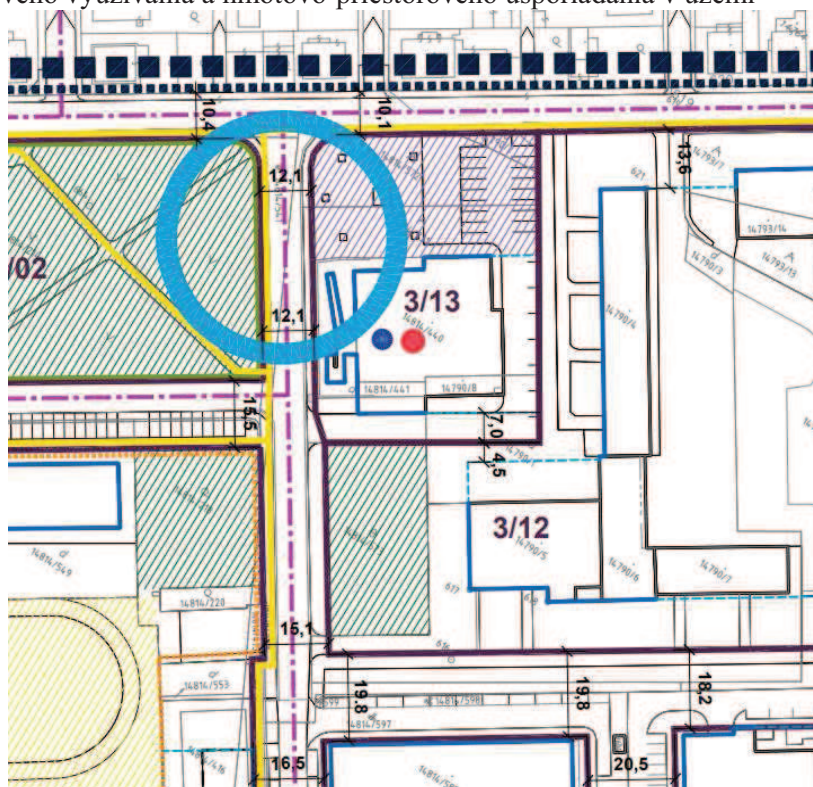
Špecifická regulácia využitia územia

- doplnujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplnujúce funkčné zložky (budovy, objekty a zariadenia pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť, pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy a budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť) môžu byť v území situované v samostatných prevádzkových objektoch pozemných stavieb (budovách) alebo môžu byť umiestnené v budovách pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť a pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy, t.j. vstavané do budov s prevládajúcim funkčným využitím územia,
- formovanie kompozičného uzla – kompozične a prevádzkovo ťažiskového verejného priestoru.

V Územnom pláne zóny TRNÁVKA - STRED, rok 2015, je pre záujmové pozemky uvedené:

- podľa výkresu Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania platia v území nasledovné záväzné regulatívy (vid'. obr. č.3):
 - stabilizácia hodnotných prvkov hmotovo-priestorovej a funkčno-prevádzkovej štruktúry s potenciálom rešpektovania a zachovania - návrh,
 - pevné stavebné čiary určené uličnou pôdorysnou stopou existujúcich budov - návrh,
 - stavebné čiary vymedzujúce územie pre zastavanie regulovaného celku budovám - neprekrývateľné uličné hranice zástavby budov – návrh,
- podľa výkresu Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania platia v území nasledovné smerné regulatívy (vid'. obr. č.3):
 - lokalizácia priestorových dominánt, resp. akcentov hmotovo-priestorovej štruktúry v území (lokalizácia architektonických dominánt v území),
 - lokalizácia kompozičného uzla - kompozične a prevádzkovo ťažiskového verejného priestoru.

Obr. č. 3: Výrez z grafickej časti Územného plánu zóny TRNÁVKA - STRED, rok 2015, výkres Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území



UPOZORNENIE:

V kontakte, resp. v blízkosti so záujmovým územím prechádzajú/sú navrhované:

- miestna obslužná komunikácia (funkčná trieda C2 – MO 8,0/40) – stav,
- kanalizácia verejná DN 400 – stav,
- verejný vodovod DN 80 – stav,
- trasa chráničiek pre telekomunikačné káble – stav,
- NN kábelové vedenie elektrickej energie – stav,
- vedenie NTL plynovodu (NTL - 100 – OCL) – stav.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

SÚVISIACA ZONÁLNA ÚPD : Územný plán zóny TRNÁVKA – STRED, 2015

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov k investičnej činnosti. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Martin Pener, v.r.
zástupca starostu

Telefón

+421 2 4828 4111

Bankové spojenie

4029062/0200

IČO/DIČ

00603155

2020699516

Internet/E-mail

www.ruzinov.sk

ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny

Po.: 7.30-17.00, Ut.: 7.30-15.00

St.: 7.30-17.00, Št.: 7.30-15.00

Pia.: 7.30-12.00

STANOVISKO

K bodu: " Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava."

Predkladateľ: Mgr. Henrieta Valková, vedúca odboru sociálnych vecí
Silvia Valčeková, referát nájomných bytov, Ing. Dušan Rychtárik

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 28. 03. 2018

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: " Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava."

2/ odporúča MZ návrh schváliť

JUDr. Martin Vojtašovič
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI