



Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 23.06.2020

N á v r h

**na úpravu podmienok nájmu nebytového priestoru č. 1 v hospodárskom bloku
Mesačná č. 12 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Michal Gašaj, PhD. v.r.
vicestarosta

Materiál obsahuje:

- 1) Návrh uznesenia MZ
- 2) Dôvodovú správu
- 3) Prílohy
- 4) Stanoviská komisií MZ

Zodpovedná:

Ing. Andrea Becko v.r.
vedúca odboru majetkového

Spracovateľ:

Mgr. Michaela Malinová v.r.
vedúca odd. nájomných bytov

Materiál prerokovaný v komisiách MZ:

KFPČ, KLPaK

Bratislava, jún 2020

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **ako prípad hodný osobitného zreteľa úpravu podmienok nájmu nebytového priestoru č. 12-1** o výmere 321,23 m² nachádzajúceho sa na l.p. v hospodárskom bloku Mesačná 12, súpisné číslo 3407 v Bratislave, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Ružinov, druh stavby: Iná budova, HB blok – Mesačná 12, na ulici Mesačná, číslo vchodu 12, postavená na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 15673/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, katastrálne územie Ružinov, Obec: BA-m.č. Ružinov, Okres: Bratislava II, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4560, ktorý v súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 05 0101 18 zo dňa 31.10.2018 (ďalej len „Zmluva o nájme nebytových priestorov“) užíva Organizácia muskulárnych dystrofikov v SR, občianske združenie, so sídlom: Vrútocká 8, 821 04 Bratislava, IČO: 00 624 802. **Podmienky nájmu sa upravujú nasledovným spôsobom:**

1. rozsah úprav, opráv, rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu podľa čl. III ods. 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa doplní o povinnosť nájomcu realizovať aj komplexnú rekonštrukciu strechy NP1 v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, za vypracovanie ktorej zodpovedá nájomca;
2. prenajímateľ súhlasí, že ak v priebehu rekonštrukcie vznikne potreba vybudovania nových stavebných prvkov alebo súčastí NP 1, ktoré podstatným spôsobom nemenia charakter NP 1, a to najmä ale nielen vybudovanie ďalších funkčných bezbariérových rámp, tieto je nájomca oprávnený vybudovať len na podklade vypracovanej projektovej dokumentácie autorizovaného projektanta, pričom takéto vybudovanie stavebného prvku alebo stavebnej súčasti NP 1 sa považuje za plnenie povinnosti zo zmluvy v rozsahu vykonania rekonštrukcie NP 1;
3. nájomca sa zaväzuje zabezpečiť investície na vlastné náklady počas doby nájmu tejto Zmluvy, bez nároku na náhradu a započítania s nájomným za predmet nájmu, a to najmenej vo výške 200.000,- Eur bez DPH; nájomca sa zaväzuje vyňať investíciu za účelom rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu ku koncu 54. mesiaca trvania účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov;
4. nájomca sa zaväzuje v lehote 54 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov uskutočniť stavebné úpravy, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu v rozsahu investície a najneskôr do 31.12.2022 zahájiť činnosť prevádzky požičovne kompenzačných a zdravotníckych pomôcok, ako aj prevádzku bezbariérového sídla a bezbariérového pracoviska pre zamestnancov a klientov Organizácie muskulárnych dystrofikov v SR.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že účelom budúceho využitia priestorov je zriadenie a vybudovanie bezbariérového sídla občianskeho združenia Organizácie muskulárnych dystrofikov v SR pre plnenie jej cieľov a poslania organizácie, ktorá poskytuje služby podľa zákona č. 448/2008 o sociálnych službách v znení neskorších predpisov a bezbariérového pracoviska pre zamestnancov a klientov tejto organizácie. Ide o vybudovanie chráneného pracoviska, ktoré poskytuje sociálne poradenstvo, prevádzkuje Agentúru osobnej asistencie a bezplatnú požičovňu kompenzačných a zdravotníckych pomôcok.

Dôvodová správa

1) Majetková informácia

Mestská časť Bratislava–Ružinov je správcom nebytového priestoru č. 1 v hospodárskom bloku Mesačná ul. č. 12, súpisné číslo 3407 v Bratislave, o výmere 321,23 m² (ďalej len „HB Mesačná 12“), ktorý je postavený na pozemku parcela číslo 15673/8, zapísaný na liste vlastníctva č. 4560, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov (ďalej len „Nebytový priestor NP1“). Vlastníkom nebytového priestoru NP1 je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Nebytový priestor NP1 bol do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov zverený Protokolom 11/92 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov zo dňa 31.12.1991.

Právny vzťah k pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcela číslo 15673/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 724 m², na ktorej je HB Mesačná 12 postavený, je zapísaný na liste vlastníctva č. 8843 vo vlastníctve MSc. Nguyen Phuoc Hung v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ a Ing. Nguyen Dong Hai PhD. v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: Bratislava - m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov. Vlastník pozemku je aj vlastníkom nebytového priestoru č. 2 nachádzajúceho sa v HB Mesačná 12.

V časti C: ěarchy – Iné údaje listu vlastníctva č. 4560 je zapísané Právo stavby na pozemku parc.č.15673/8 podľa § 23 ods.5 zák.č.182/93 Z.z.

(pozn. §23 ods. 5 zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov platí, že „Ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností“)

2) Technický stav nebytového priestoru NP 1

Do nebytového priestoru NP1 sa vstupuje samostatne z verejného priestranstva. Vchod je z chodníka cez pasáž, ktorá je prekrytá strešnou konštrukciou. Vchodové dvere situované v vstupnej pasáži sú bezpečnostné. Exteriérové mreže oddeľujú vchodovú pasáž do nebytového priestoru od verejného priestranstva.

Nosný systém je železobetónový skelet monolitický na pätkách s priečnym nosným systémom. Strop je železobetónový prefabrikovaný s plochou strechou pokrytou mäkkou živíchnou krytinou a klampiarskymi konštrukciami značne poškodenými. Obvodové výplňové múry sú tehelné bez dostatočnej tepelnej odolnosti nespĺňajúce tepelnú normu. Okná sú plastové, dvere vchodové sú oceľové, vnútorné dvere sú hladké a presklené. Podlahy sú cementové pokryté PVC, dlažby v sociálnych zariadeniach sú keramické vrátane obkladu. Nebytový priestor NP1 nie je napojený na plyn. Plynovod je dovedený do susedného nebytového priestoru v HB Mesačná 12. Podhl'ad je sadrokartón so sietidlami. Sociálne zariadenia majú sprchovací kút, WC a umývadlo. Vykurovanie s oceľovými stenovými radiátormi. Elektroinštalácia je svetelná s rozvážačom na chodbe. Objekt má bleskozvod odpojený v čele objektu. Realizované výmeny prvkov krátkodobej životnosti nemali vplyv na predĺženie doby životnosti.

V súčasnej dobe Nebytový priestor NP1 vykazuje nasledovné poškodenia:

- omietky stien sú značne plesnivé po zatečení,

- v časti zdvihnutá podlaha po zatečení,
- opadaná omietka vo WC,
- neobývaním Nebytového priestoru NP1 popraskali radiátory a rozvody ÚK – nebytový priestor je odpojený od kúrenia, radiátory sú demontované,
- časť zariadení predmetov sociálnych zariadení je demontovaná vrátane rozvodov,
- chýbajú niektoré vnútorné dvere,
- náletová vzrastlá zeleň narušuje konštrukciu základov,
- strecha nespĺňa tepelnú normu a jej vodotesnosť je porušená a zateká okolo nekvalitných klampiarskych konštrukcií.

Nebytový priestor NP1 vyžaduje rozsiahlu, komplexnú rekonštrukciu a nákladnú investíciu za účelom uvedenia nebytového priestoru do užívania schopného stavu.

3) Nájomný vzťah

Mestská časť Bratislava-Ružinov v súlade s uznesením č. 668/XLI/2018 zo dňa 25.09.2018 uzatvorila s občianskym združením Organizácia muskulárnych dystrofikov v SR, so sídlom: Vrútocká 8, 821 04 Bratislava, **Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 05 0101 18 zo dňa 31.10.2018 (ďalej len „Zmluva o nájme“).**

Predmetom zmluvy o nájme je nebytový priestor NP 1 o výmere 321,23 m² nachádzajúci sa v hospodárskom bloku Mesačná 12 v Bratislave. **Doba nájmu** bola stanovená **na dobu určitú, a to na 20 rokov odo dňa reálneho odovzdania predmetu nájmu.** Výška nájomného bola stanovená na sumu 1,00 Eur/m²/rok t.j. 321,23 Eur/rok. Nájomné bolo stanovené na symbolickú hodnotu z dôvodu nevyhnutnosti rekonštruovať nebytový priestor komplexne.

Nájomca uhradil na účet mestskej časti finančnú zábezpeku vo výške 5.000,- Eur.

a) Účelom nájmu je:

- vybudovanie bezbariérového sídla občianskeho združenia Organizácia muskulárnych dystrofikov v SR pre plnenie cieľov a poslania organizácie, ktorá poskytuje služby podľa zákona č. 448/2008 o sociálnych službách v znení neskorších predpisov a bezbariérového pracoviska pre zamestnancov a klientov Organizácie muskulárnych dystrofikov v SR (ďalej len „OMD“);
- vybudovanie priestoru, v ktorom bude požičovňa kompenzačných pomôcok pre klientov, vybudovanie skladových priestorov pre požičovňu kompenzačných pomôcok a pre nájomcu;
- prevádzka bezbariérového sídla, bezbariérového pracoviska pre zamestnancov a klientov OMD a požičovne kompenzačných a zdravotníckych pomôcok;
- vykonávanie správy, potrebných a plánovaných opráv, údržby, revízií, revízií správ, technologických prehliadok predmetu nájmu;
- udržiavanie predmetu nájmu a odstraňovania havárií.

b) Povinnosti nájomcu vo vzťahu k rekonštrukcii nebytového priestoru

Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazal na vlastné náklady zabezpečiť všetky úpravy, opravy, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu, predovšetkým:

- komplexnú rekonštrukciu vnútorného priestoru za účelom vybudovania bezbariérového pracoviska pre osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, vrátane vybudovania

- bezbariérového vstupu do Nebytového priestoru NP1, premiestnenia vnútorných priečok, vykurovania, chladenia, rozvodov a vzduchotechniky a pod.,
- v časti vykurovanie, osadenie plynového kondenzačného kotla v technickej miestnosti spolu s príslušenstvom a zásobníkom TUV, viesť dve vetvy ÚK v podhl'ade nebytového priestoru NP1 a pripájať jednotlivé teplovodné vykurovacie telesá cez ventily (doskové radiátory a podlahové registre),
 - v časti chladenia, tri multi splitové sety so šiestimi vnútornými jednotkami, riešenie RS, osadenie káblov, medené rozvody pre chladivo, a odvod kondenzátu,
 - v časti vzduchotechnika, odvetranie WC s časovo riadenými ventilátormi, prirodzené vetranie zabezpečiť miestnosti archívu dvernou štrbinou, ostatné priestory vetrať prirodzene; v prípade pevných potrubí konce zabezpečiť spätnými klapkami, dažďovou žalúziou s protihmyzovou sieťou,
 - v časti zdravotníctva, z vodomernej šachty v chodbe viesť rozvody studenej vody do technickej miestnosti a k sanitárnym zariadeniam, ktoré sú špeciálne pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu vrátane pomocných prvkov; rozvody robiť z plasthliníkových potrubí so zateplením, s osadením ventilov pákových. Úprava ležatých rozvodov kanalizácie podľa potreby,
 - v časti slaboprúdy, štruktúrovaná kabeláž s osadením racku vrátane výzbroje (switch panely a prepojovacie káble), napojenie od providera; Elektronické zabezpečenie stavby s ústredňou, dvomi okruhmi a terminálmi pri vstupoch do požičovne a OMD a zabezpečením pohybovými senzormi miestností,
 - úprava vonkajšej fasády časti HB Mesačná 12 vrátane výpravok a zateplenia, výmena odkvapových žľabov,
 - komplexnú rekonštrukciu sociálnych zariadení – vybudovanie bezbariérových toaliet so sprchovacím kútom pre zamestnancov s ťažkým zdravotným postihnutím vrátane montáže stropného zdvíhacieho zariadenia a toaliet pre klientov,
 - prispôbiť elektroinštaláciu v nebytovom priestore.

c) Investícia nájomcu

Minimálna výška investície na základe dohody zmluvných strán pre dosiahnutie účelu nájmu v zmysle Zmluvy o nájme je vo výške **200.000,- Eur bez DPH**.

Nájomca predložil prenajímateľovi v tom čase investičný zámer vrátane textovej a grafickej časti, predmetom ktorého bolo minimálne uviesť nebytový priestor NP 1 do užívania schopného stavu, rekonštrukcia a výmena prvkov krátkodobej životnosti predmetu nájmu, zlepšenie úžitkových vlastností predmetu nájmu.

Nájomca sa zaviazal zabezpečiť investície na vlastné náklady počas doby nájmu Zmluvy o nájme nebytových priestorov, bez nároku na ich náhradu a nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu, a to:

- a) v prvom roku nájmu minimálne vo výške 50.000,- EUR bez DPH
 - b) v druhom a treťom a štvrtom roku nájmu spolu minimálne vo výške 150.000,- EUR bez DPH,
- t.j. spolu do 31.12.2022 minimálne vo výške 200.000,- EUR bez DPH.

V lehote do štyridsaťosem (48) mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa nájomca zaviazal uskutočniť stavebné úpravy, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu v rozsahu investície takým spôsobom, aby

- do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov zahájil prevádzku požičovne kompenzačných a zdravotníckych pomôcok,
- do 30.6.2021 zahájil prevádzku bezbariérového sídla a bezbariérového pracoviska pre zamestnancov a klientov OMD.

4) ŽIADOSŤ nájomcu o úpravu zmluvných podmienok nájmu NP

Dňa 25.11.2019 a následne doplnením zo dňa 10.12.2019 bola na miestny úrad doručená žiadosť od nájomcu – Organizácie muskulárnych dystrofií v SR, o.z. vo veci uzatvorenia Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.10.2018 za účelom upraviť niektoré zmluvné podmienky.

Dôvody žiadosti o úpravu podmienok nájmu:

- časová tieseň pri uzatváraní pôvodnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov
- nedostatok času na zhodnotenie, obhliadku a zdiagnostikovanie technického stavu NP
- skutočné zistenie technického stavu následne až po protokolárnom fyzickom odovzdaní NP do užívania, kde boli zistené tzv. skryté vady na predmete nájmu
- Potreba rekonštrukcie strechy – rekonštrukcia strechy nebola zahrnutá do pôvodného projektového a investičného zámeru, nakoľko nájomca bol uvedený do omylu, že strecha je zrekonštruovaná a je v poriadku. Miestnou odbornou ohliadkou bolo zistené, že strešná asfaltová krytina nebytového priestoru sa nachádza v nevyhovujúcom stave a je bez akékoľvek zateplenia, čo spôsobuje kondenzovanie a následné zatekanie vody pozdĺž obvodových podstrešných múrov do nebytového priestoru, čo sa prejavuje rozsiahlymi stopami po zamáčaných miestach. Zatekajúca strecha by v budúcnosti spôsobovala ďalšie škody na zrekonštruovaných interiérových stenách a exteriérových obvodových múroch nebytového priestoru. Rekonštrukcia strechy a strešnej krytiny je nevyhnutná aj z dôvodov zamedzenia veľkého úniku tepla najmä v zimných mesiacoch, čo sa následne premietne aj v úspore spotreby energií vykurovania. Predbežná cenová kalkulácia na opravu strechy je **32 760,- Eur**.
- potreba vybudovania druhej bezbariérovej rampy pre vstup do nebytového priestoru – povinnosť vyplývajúca z právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, ide o únikový bezbariérový východ
- potreba vykonávania rekonštrukcie nebytového priestoru kontinuálne bez delenia na etapy

Po zhodnotení skutkového stavu nebytového priestoru a odporúčaní, ako aj v nadväznosti na novú projektovú dokumentáciu, do ktorej boli zapracované aj požiadavky orgánov štátnej správy, najmä, ale nielen, na úseku ochrany pred požiarom, nájomca dospel k záveru, že:

- nie je efektívne deliť rekonštrukciu nebytového priestoru na etapy
- nie je to možné ani z objektívneho hľadiska:

1. Na miestnej ohliadke časti nebytového priestoru, ktorá má slúžiť ako požičovňa kompenzačných a zdravotníckych pomôcok bolo zistené, že hrúbka podlahovej plochy tejto miestnosti je o 10 – 15 cm tenšia oproti ostatným miestnostiam nebytového priestoru. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné v prvom rade vykonať vyrovnanie hrúbky

podlahovej plochy miestnosti, ktorá má slúžiť ako požičovňa kompenzačných a zdravotníckych pomôcok oproti ostatným miestnostiam Nebytového priestoru do jednej roviny a teda hrúbku podlahových plôch Nebytového priestoru tak zjednotiť. Podľa vyhotovenej projektovej dokumentácie sa uvedené dosiahne zhotovením novej betónovej vrstvy o hrúbke 10 až 15 cm. Tento postup je však aj vzhľadom na prichádzajúce zimné obdobie veľmi zdĺhavý, nakoľko betón si vyžaduje určitú dĺžku zrenia a schnutia.

2. Druhým dôvodom na zjednotenie etáp je potrebná rekonštrukcia strechy

5) Aktuálny stav

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa 2 písm. e) a 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a podľa 55 ods. (2) písm. c) ako aj SS 57 ods. (2) a (5) stavebného zákona **vydala oznámenie**, že k uskutočneniu stavebných úprav nebytového priestoru č. 1 v hospodárskom bloku na Mesačnej ulici 12 v Bratislave-Ružinov - stavba so súpisným číslom 3407, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a v správe Mestskej časti Bratislava-Ružinov, iné právo stavebníka Organizácia muskulárnych dystrofikov v SR, občianske združenie, Vrútocká 8, 821 04 Bratislava, konajúca prostredníctvom Mgr. Andrei Madunovej, predsedníčka OZ, (ďalej len "stavebník") k predmetnému nebytovému priestoru č. I na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 05 010118, uzatvorenej medzi prenajímateľom Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené správcom Mestská časť Bratislava-Ružinov a nájomcom občianske združenie Organizácia muskulárnych dystrofikov v SR, dňa 31.10.2018,

- ohlásených stavebníkom dňa 16.05.2019, sa nevyžaduje stavebné povolenie a proti uskutočneniu stavebných úprav, spočívajúcich v dispozičných zmenách jestvujúcich priestorov agentúry, vyplývajúcich z potreby vybudovať bezbariérové pracovné prostredie vybudovaním bezbariérového vstupu, vytvorením priestrannejších bezbariérových kancelárií a sociálnych zariadení /demontáž priečok, vstupnej mreže, dverí, vybúranie dverného otvoru pre novonavrhnutý únikový východ a vybudovanie nových ľahkých priečok/, podľa priloženej dokumentácie pre ohlásenie stavebných úprav, vypracovanej YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, autorizovaným architektom Ing. arch. Tomášom Baníkom, reg. č. *0719AA*, v 04/2019, ktorá tvorí súčasť tohto oznámenia, **stavebný úrad nemá námietky**.

Podľa 57 ods. (2) stavebného zákona stavebné úpravy je možné začať uskutočňovať do dvoch rokov odo dňa doručenia písomného oznámenia stavebného úradu stavebníkovi.

Nájomca dňa 22.01.2020 doručil na mestskú časť písomné oznámenie o začatí búracích prác na prelome mesiaca január – február 2020.

Zástupcovia mestskej časti – odd. nájomných bytov realizovali obhliadku za účelom kontroly začatia rekonštrukčných prác. Rekonštrukčné práce naďalej v značnom rozsahu pokračujú aj v priebehu mesiacov marec-apríl, apríl - máj. (viď fotografie v prílohe materiálu).

Na základe rozporuplnosti názorov a tvrdení týkajúcich sa aktuálneho technického stavu strechy bolo zistené, že strecha bola opravovaná len čiastkovo v celkovej hodnote 1 351,10 Eur. Predbežná cenová kalkulácia na komplexnú opravu strechy **je 32 760,- Eur** (viď text vyššie).

Nájomca napriek skutočnosti, že s rekonštrukčnými prácami začal až v koncom mesiaca január 2020, z dôvodov nepredpokladaných a skrytých väd na predmete nájmu v nadväznosti na nevyhnutnosť prepracovať realizačný projekt a investičný zámer, už do tohto času za pomoci dobrovoľníckej práce partnera spol. YIT Slovakia, a.s. vložil do predmetu nájmu investíciu vo výške niekoľko tisíc eur (napr. vypracovanie realizačného projektu bolo ohodnotené na sumu **9605,- Eur**; odborné a právne poradenstvo, búracie práce za pomoci dobrovoľníkov a pod.)

Nájomca doručil na mestskú časť hodnoverné doklady, ktoré preukázali, že ku dňu 31.05.2020 investoval do rekonštrukčných prác ďalšie náklady v celkovej výške **36 142,57 Eur** (búracie, murárske práce, úprava povrchov a podláh, elektroinštalácia, zdravotno-technické inštalácie ako napr. riešenie tepelnej izolácie, vnútornej kanalizácie a plynovodu).

Nájomca vo svojej žiadosti žiada o úpravu existujúcich podmienok nájmu nebytového priestoru nasledovným spôsobom:

- **realizácia rekonštrukcie nebytového priestoru ako celku, t.j. bez del'by na jednotlivé etapy, a to najneskôr do 31.12.2022**
- **predĺženie doby nájmu nebytového priestoru z pôvodných 20 rokov na 25 rokov (aj z dôvodu výšky investície a jej čiastočného pokrytia prostredníctvom hypotekárneho úveru)**
poznámka: danej požiadavke sa nevyhovelo v nadväznosti na záver rokovania jednotlivých komisií v mesiaci január 2020 (t.j. ostáva v platnosti pôvodná doba nájmu na 20 rokov)
- v lehote **54 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov** sa nájomca **zaväzuje uskutočniť stavebné úpravy, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu v rozsahu investície vrátane užívacieho povolenia**, ak sa vyžaduje, aby bol predmet nájmu v stave jeho užívania podľa účelu nájmu **a najneskôr do 31.12.2022 zahájiť prevádzku požičovne kompenzačných a zdravotníckych pomôcok ako aj prevádzku bezbariérového sídla a bezbariérového pracoviska pre zamestnancov a klientov organizácie**

Materiál „*Návrh na úpravu podmienok nájmu nebytového priestoru č. 1 v hospodárskom bloku Mesačná č. 12 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa*“ bol prerokovaný na zasadnutí Miestnej rady mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 09.06.2020, ktorá predkladaný návrh odporučila MZ schváliť.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutiach v komisiách:

- komisie finančnej a podnikateľských činností dňa 17.06.2020
 - komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly dňa 15.06.2020
- Ich stanoviská prikladáme v prílohe tohto materiálu.

Strecha





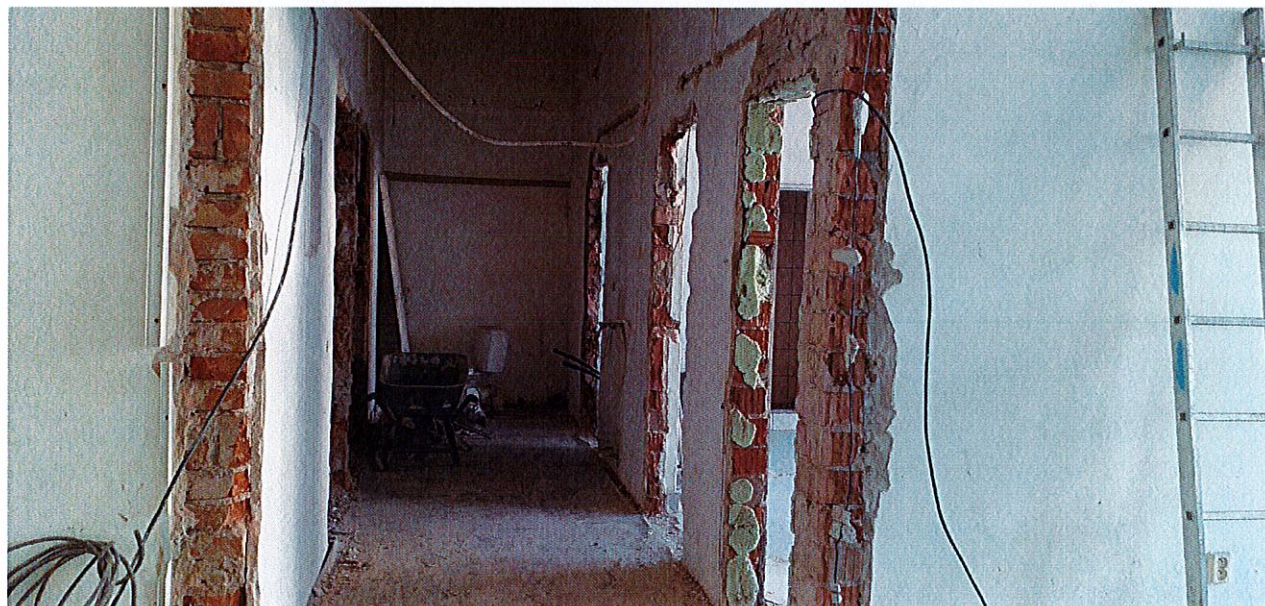
Nebytový priestor







Priebeh búracích prác (február 2020)



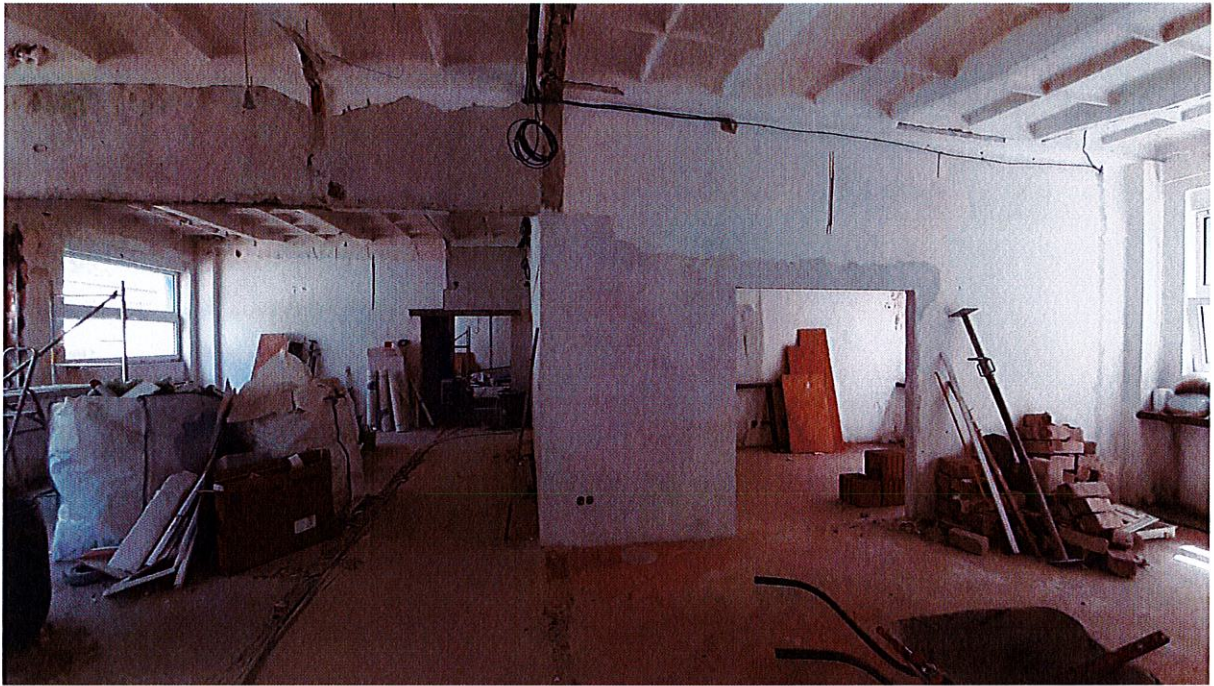




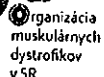
Rekonstrukční práce apríl – máj 2020

Vstup do NP









Vrútocký 8, 821 04 Bratislava 02/43 41 04 74

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová ulica 21
827 05 Bratislava

V Bratislave dňa 10. 12. 2019

Vážená Mestská časť Bratislava – Ružinov,

občianske združenie **Organizácia muskulárnych dystrofiíkov v SR** na strane Nájomcu, uzatvorilo s Vami ako správcom majetku Hlavného mesta SR Bratislava na strane Prenajímateľa, dňa 31.10.2018 **Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 05 0101 18** (ďalej len „**Zmluva o nájme**“), predmetom ktorej je okrem iného nájom nehnuteľností, ktoré sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: Bratislava – mestská časť Ružinov, obec: Ružinov na **LV č. 4560**, a to konkrétne:

- nebytový priestor NP 1, druh nebytového priestoru 12 - Iný nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 321 m², ktorý sa nachádza a je súčasťou stavby so súpisným č. 3407, druh stavby - 20 - iná budova, popis stavby - HB blok - Mesačná 12, ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 15673/8, parcela evidovaná na LV č. 8843, (ďalej len „**Nebytový priestor**“) a stavba v ktorej sa Nebytový priestor nachádza ďalej len ako „**Stavba**“), a to vrátane vnútorného vybavenia Nebytového priestoru.

Článkom III. Zmluvy o nájme bola nášmu občianskemu združeniu uložená povinnosť vykonať pomerne rozsiahlu rekonštrukciu Nebytového priestoru v nasledovnom rozsahu a termínoch:

- (i) **najneskôr do jedného roka** odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o nájme naše občianske združenie povinné zahájiť prevádzku požičovne kompenzačných a zdravotníckych pomôcok,
- (ii) **do 30.06.2021** je naše občianske združenie povinné zahájiť prevádzku bezbariérového sídla a bezbariérového pracoviska pre zamestnancov a klientov OMD

(bližšie vid' ods. 2 článku III. a ods. 6. článku IV Zmluvy o nájme), (ďalej len „*Mílniky rekonštrukcie*“).

Dôvodom, prečo sme pristúpili k prenájmu, je snaha o zlepšenie pracovných podmienok našich zamestnancov, ktorí sú osobami s ťažkým zdravotným postihnutím a pohybujú sa na invalidných vozíkoch (malé priestory) a zlepšenie podmienok pre poskytovanie sociálnych služieb klientom.

Ďalším dôvodom je skutočnosť, že v súčasných priestoroch (Vrútocká 8) platíme komerčné nájomné a chceli sme znížiť náklady na prevádzku. Boli sme radi, že sme našli vhodné nebytové priestory, ktoré by sa dali upraviť na vyhovujúce bezbariérové pracovisko.

Veľmi oceňujeme skutočnosť, že poslanci Miestneho zastupiteľstva odhlasovali v prenajatom NP nájom hodný osobitného zreteľa, nakoľko poskytujeme dlhodobú širokospektrálne poradenskú službu osobám s ťažkým zdravotným postihnutím; špecializované sociálne poradenstvo, sprostredkovanie osobnej asistencie a požičovňa kompenzačných pomôcok.

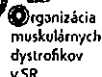
Dovoľujeme si požiadať MČ Ružinov o schválenie Dodatku k Zmluve o nájme NP z dôvodov, ktoré vymenujeme v tejto dôvodovej správe.

Dovoľujeme si vrátiť sa v čase, k procesu prípravy a pripomienkovania Zmluvy o nájme NP, kontakty so zástupcami MČ Ružinov začali pred letnými prázdninami r. 2018, počas prázdnin z dôvodu dovoleniek veľmi sporadicky a vzhľadom na blížiacu sa zasadnutie Miestneho zastupiteľstva, a nutné procesy pred ním, sme boli v časovej tiesni a tlačení, aby sme rokovania čím skôr ukončili, a tiež aby sme sa zaviazali priestory zrekonštruovať čím skôr. Uvedomovali sme si ten tlak, aj sme sa snažili počas rokovaní termíny posúvať, ale nepodarilo sa nám to úplne podľa našich predstáv. To sme však ešte nevedeli o skutočnom stave objektu.

Už počas rokovaní sme oslovili viacerých partnerov na spoluprácu a dobrovoľnícku činnosť. Spoločnosť YIT Slovakia a. s., so sídlom Račianska 153/A, 831 04 Bratislava prostredníctvom občianskeho združenia MY YIT (ďalej len „Partner“) prejavila záujem spolupracovať na prípravných podporných činnostiach spojených s rekonštrukciou. Jej zamestnanci bezplatne vypracovali Projektový zámer, Stavebný projekt a poskytujú nám podporu a veľmi cenné odborné rady. Do dnešného dňa dobrovoľnícky na našom projekte odviadli práce v minimálnej hodnote 20.000.

V čase pripomienkovania Zmluvy o nájme sme súčasne riešili aj odovzdanie Nebytových priestorov na Banšelovej ulici č. 4, o ktoré Mestská časť Ružinov prejavila záujem, pričom naša zmluva mala byť platná ešte niekoľko rokov. Dovoľme si pripomenúť aj skutočnosť, že sme na požiadanie MČ Ružinov konali ústretovo vo veci uvoľnenia priestorov na Banšelovej ulici č. 4. V priebehu veľmi krátkeho času sme dovtedy prenajaté nebytové priestory na Banšelovej 4, kde sme doposiaľ mali uskladnené pomôcky za účelom zapožičiavania uvoľnili a tieto sme presťahovali do náhradných – dočasných – priestorov na Mesačnej 10, aby mohla MČ Ružinov začať s prestavbou priestorov na účely materskej školy.

Dostatok času na skutočné zhodnotenie a zdiagnostikovanie NP na Mesačnej 12 sme mali až po uzatvorení Zmluvy. Protokolárnym odovzdaním Nebytového priestoru, v záujme dodržania Mílnikov rekonštrukcie v súlade so Zmluvou o nájme, naše občianske združenie zahájilo činnosti smerujúce k postupnému plneniu uložených rekonštrukčných povinností.



Vrútok 8, 821 C4 Bratislava

02/43 41 16 85
02/43 41 04 76

Samotné zisťovanie bolo tiež časovo náročné, pretože sme nemali prístup k žiadnej pôvodnej projektovej dokumentácii Nebytového priestoru, neboli nám poskytnuté žiadne pôvodné nákresy ani iné dokumenty, čo v konečnom dôsledku tiež sťažovalo a spomaľovalo práce. Partnerom tak museli byť vykonávané nové merania a sondáže budov.

Žiadame MČ Ružinov o odsúhlasenie zmien v Zmluve o nájme nebytového priestoru na základe týchto dôvodov:

A. Rekonštrukcia strechy – nepredpokladané náklady

Miestnou odbornou ohliadkou bolo zistené, že strešná asfaltová krytina Nebytového priestoru sa nachádza v nevyhovujúcom stave a je bez akékoľvek zateplenia, čo spôsobuje kondenzovanie a následné zatekanie vody pozdĺž obvodových podstrešných múrov do Nebytového priestoru, čo sa prejavuje rozsiahlymi stopami po zamáčaných miestach. (príkladáme stanovisko Partnera a cenovú kalkuláciu nákladov)

V prípade, ak by naše občianske združenie pokračovalo v rekonštrukcii Nebytového priestoru bez súčasnej rekonštrukcie strechy a strešnej krytiny, uvedené by malo značne negatívny dopad na samotný účel sledovanej rekonštrukcie a následné užívanie Nebytového priestoru, nakoľko zatekajúca strecha by v budúcnosti spôsobovala ďalšie škody na zrekonštruovaných interiérových stenách a exteriérových obvodových múroch Nebytového priestoru. Rekonštrukcia strechy a strešnej krytiny je nevyhnutná aj z dôvodov zamedzenia veľkého úniku tepla najmä v zimných mesiacoch, čo sa následne premietne aj v úspore spotreby energií vykurovania.

Dovoľujeme si pripomenúť, že aj napriek tomuto omeškanlu, služba požičovne kompenzačných pomôcok funguje v náhradných priestoroch a poskytuje sa tým, ktorí o ňu prejavia záujem.

B. Potreba vybudovania druhej bezbariérovej rampy

Ďalšou neočakávanou investíciou je zhotovenie druhej bezbariérovej rampy slúžiacej na vstup do Nebytového priestoru. Potreba vybudovania druhej rampy vzišla z právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, ide o únikový východ, ktorý v našom prípade musí byť bezbariérový, pretože zamestnanci a klienti sú osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Uvedená požiadavka je už zapracovaná aj v novej projektovej dokumentácii, ktorej prípravu nám pomohol zabezpečiť náš Partner.

C. Potreba vykonávania rekonštrukcie Nebytového priestoru kontinuálne bez delenia na etapy

Ako už bolo spomínané vyššie v texte tejto Dôvodovej správy, Zmluva o nájme uložila nášmu občianskemu združeniu vykonať rekonštrukciu Nebytového priestoru v Mlíňnikoch nasledovne:

- (i) **najneskôr do jedného roka** odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o nájme naše občianske združenie povinné zahájiť prevádzku požičovní kompenzačných a zdravotníckych pomôcok,
- (ii) **do 30.06.2021** je naše občianske združenie povinné zahájiť prevádzku bezbariérového sídla a bezbariérového pracoviska pre zamestnancov a klientov OMD.

Po zhodnotení skutkového stavu Nebytového priestoru a získaných odporúčaníach Partnera, ako aj v nadväznosti na novú projektovú dokumentáciu, do ktorej boli zapracované aj požiadavky orgánov štátnej správy, najmä ale nielen na úseku ochrany pred požiarmi, sme dospeli k záveru, že:

- nie je efektívne deliť rekonštrukciu Nebytového priestoru na etapy
- nie je to možné ani z objektívneho hľadiska:

1. Na miestnej ohliadke časti Nebytového priestoru, ktorá má slúžiť ako požičovní kompenzačných a zdravotníckych pomôcok bolo zistené, že hrúbka podlahovej plochy tejto miestnosti je o 10 – 15 cm tenšia oproti ostatným miestnostiam Nebytového priestoru. Z uvedeného dôvodu je nevyhnuté v prvom rade vykonať vyrovnanie hrúbky podlahovej plochy miestnosti, ktorá má slúžiť ako požičovní kompenzačných a zdravotníckych pomôcok oproti ostatným miestnostiam Nebytového priestoru do jednej roviny a teda hrúbku podlahových plôch Nebytového priestoru tak zjednotiť. Podľa vyhotovenej projektovej dokumentácie sa uvedené dosiahne zhotovením novej betónovej vrstvy o hrúbke 10 až 15 cm. Tento postup je však aj vzhľadom na prichádzajúce zimné obdobie veľmi zdĺhavý, nakoľko betón si vyžaduje určitú dĺžku zrenia a schnutia.
2. Druhým dôvodom na zjednotenie etáp je potrebná rekonštrukcia strechy, ktorá je odôvodnená v bode A. tejto Dôvodovej správy.

D. Vykonané kroky k rekonštrukcii Nebytového priestoru

Naše občianske združenie má, po tom, ako nadviazalo spoluprácu s Partnerom, aktuálne pripravenú novú prepracovanú projektovú dokumentáciu rekonštrukcie Nebytového priestoru. V súčinnosti s Partnerom sme oslovili viacerých čiastkových dodávateľov, ktorí sú Partnerom osvedčení ako spoľahliví, avšak rekonštrukciu Nebytového priestoru je



Organizácia
muskulárnych
dystrofiíkov
v SR

Vrútocká 8, 821 04 Bratislava

02/43 41 16 86
02/43 41 04 74

nutné prispôbiť ich voľným termínom čím sa celý proces rekonštrukcie natiahol. Uvedené bolo taktiež jeden z dôvodov prečo naše občianske združenie nevie naplniť minimálne prvý Míľnik rekonštrukcie Nebytového priestoru.

Záver

Zastávame názor, že naše občianske združenie na základe vyššie vymenovaných dôvodov nemohlo dodržať prvý Míľnik rekonštrukcie Nebytového priestoru, a to zhotovenie a uvedenie do prevádzky požičovňu kompenzačných a zdravotníckych pomôcok do jedného roka odo dňa účinnosti Zmluvy o nájme.

Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností, si týmto dovoľujeme Mestskej časti Bratislava – Ružinov predložiť na schválenie návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme, ktorým sa upraví nájomný vzťah, takým spôsobom, aby bolo naše občianske združenie povinné vykonať rekonštrukciu Nebytového priestoru ako celok v zjednotenom Míľniku sfinalizovania rekonštrukcie Nebytového priestoru, a to najneskôr do **31.12.2022**, pričom **Partner nám bude poskytovať konzultačnú odbornú podporu tak, aby rekonštrukcia Nebytového priestoru prebehla bez vážnejších komplikácií technicky odborne s využitím Partnerom overených dodávateľov.**

Súčasne si dovoľujeme vzhľadom na nepredvídané komplikácie a skrátenie užívania priestorov z dôvodu dlhších rekonštrukčných prác požiadať o predĺženie nájmu z 20 rokov na 25 rokov. Dôvodom je tiež finančne nákladná rekonštrukcia, ktorá bude vyžadovať uzatvorenie úveru, ktorý budeme následne niekoľko rokov splácať (pravdepodobne desať rokov). Keďže sme občianske združenie, ktoré na svoju činnosť získava financie z rôznych zdrojov a svoje služby poskytuje bezplatne, musíme konať obozretne a udržiavať sa v dobrej finančnej kondícii, aby sme sa nedostali do platobnej neschopnosti. Radi by sme po splatení úveru užívali priestory dlhšie s nájomom hodným osobitného zreteľa, a súčasne financie využívať predovšetkým na skvalitňovanie služieb pre našich klientov.

S úctou

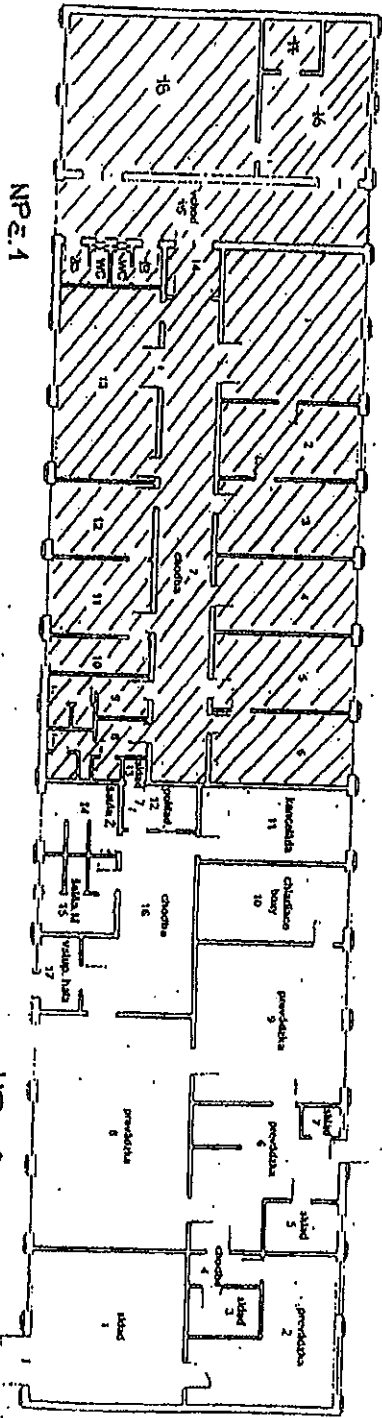
Organizácia muskulárnych dystrofiíkov v SR, o. z.
Mgr. Andrea Madunová
predsedníčka občianskeho združenia

na v súlade s
mestskou časťou

BRATISLAVA
SÚHRNNE
06624833



Mesopota 12



NP.1

NP.2

HB - MESAČNÁ 12

Nebytový priestor č. 1

LEGENDA MIESTNOSTÍ

č.	Názov	Podl.plocha
1	Miestnosť	32,19
2	Miestnosť	16,01
3	Miestnosť	15,86
4	Miestnosť	15,84
5	Miestnosť	16,23
6	Miestnosť	15,90
7	Chodba	29,61
8	Sociálne zariadenie	8,63
9	Sociálne zariadenie	7,40
10	Miestnosť	6,39
11	Miestnosť	11,68
12	Miestnosť	11,33
13	Miestnosť	29,38
14	Medzldverie	2,89
15	Vchod	31,70
16	Sklad	19,18
17	Sklad	4,62
18	Miestnosť	41,90
19	Sociálne zariadenie	2,80
20	Sociálne zariadenie	2,80
	Spolu	321,23 m ²

Celková plocha 593,96 m²

z toho: plocha NP č. 1 321,23 m²

Spolu vlastnícky podiel 32 123/ 59 396

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia: 27.05.2020

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 11:23:29

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8843

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
16673/ 8	724	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 16673/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4560.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Nguyen Phuoc Hung r. Nguyen, MSc., Táboorská 4151/6, Bratislava, PSČ 821 04, SR	1 / 2
Dátum narodenia :	22.03.1985	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-13108/2018 zo dňa 10.05.2018	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2	Nguyen Dong Hal r. Nguyen, Ing., PhD., Pri zvonici 23, Bratislava, PSČ 821 04, SR	1 / 2
Dátum narodenia :	04.07.1958	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-13108/2018 zo dňa 10.05.2018	

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



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

YIT Slovakia a.s.	
Dňa	19.07.2019
Ex. č.	1805

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
/15.05.2019

Naše číslo
SU/CS 12877/2019/2/JAH-228

Vybavuje/Linka
Ing. Jana Hladná 02/48 284 501

Bratislava
09.07.2019

Vec: Oznámenie k ohláseným stavebným úpravám

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a podľa § 55 ods. (2) písm. c) ako aj § 57 ods. (2) a (5) stavebného zákona Vám

oznamuje,

že k uskutočneniu stavebných úprav nebytového priestoru č. 1 v hospodárskom bloku stavby OMD, Agentúra osobnej asistencie, na Mesačnej ulici 12 v Bratislave-Ružinov - stavba so súpisným číslom 3407 na pozemku registra „C“ – KN parcelné číslo 15673/8 katastrálne územie Ružinov, Bratislava, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 4560, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a v správe Mestskej časti Bratislava-Ružinov, iné právo stavebníka Organizácia muskulárnych dystrofikov v SR, občianske združenie, Vrútocká 8, 821 04 Bratislava, konajúca prostredníctvom Mgr. Andrei Madunovej, predsedníčka OZ, zastúpená na základe plnej moci spoločnosťou YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.:1410/B, IČO: 35 718 625, (ďalej len "stavebník") k predmetnému nebytovému priestoru č. 1 na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 05 010118, uzatvorenej medzi prenajímateľom Hlavné mesto SR Bratislava, zastúpené správcom Mestská časť Bratislava-Ružinov a nájomcom občianske združenie Organizácia muskulárnych dystrofikov v SR, dňa 31.10.2018, - ohlásených stavebníkom dňa 16.05.2019, sa nevyžaduje stavebné povolenie a proti uskutočneniu stavebných úprav, spočívajúcich v dispozičných zmenách existujúcich priestorov agentúry, vyplývajúcich z potreby vybudovať bezbariérové pracovné prostredie - vybudovaním bezbariérového vstupu, vytvorením priestrannejších bezbariérových kancelárií a sociálnych zariadení /demonťáž priečok, vstupnej mreže, dverí, vybúranie dverného otvoru pre novonavrhnutý únikový východ a vybudovanie nových ľahkých priečok/, podľa priloženej dokumentácie pre ohlásenie stavebných úprav, vypracovanej YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, autorizovaným architektom Ing. arch. Tomášom Baníkom, reg. č. *0719AA*, v 04/2019, ktorá tvorí súčasť tohto oznámenia, stavebný úrad

nemá námietky.

Telefón
48 284 111

Bankové spojenie
SK60020000001900040
29062

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7:30 – 17:00
St.: 7:30 – 17:00

Každú zmenu stavby nad rámec tohto oznámenia je možné uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

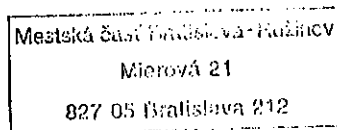
Podľa § 57 ods. (2) stavebného zákona stavebné úpravy je možné začať uskutočňovať do dvoch rokov odo dňa doručenia písomného oznámenia stavebného úradu stavebníkovi.

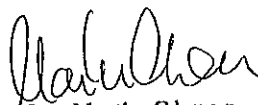
Pri uskutočnení stavebných úprav je stavebník povinný:

1. Dodržiavať príslušné slovenské technické normy a technologické postupy.
2. Dodržiavať všetky záväzné predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení.
3. V zmysle § 43f stavebného zákona pri stavebných úpravách použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na stavbe na zamýšľaný účel.
4. Pôvodca odpadov bude nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.
6. Technologickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie klľudu v nočných hodinách a v dňoch pracovného voľna a pokoja).
7. Pri realizácii stavebných úprav nedôjde k zásahu do statických konštrukcií objektu.
8. Uhradiť prípadné škody spôsobené na susedných plochách, zariadeniach a objektoch ich vlastníkom.
9. Stavba bude v súlade s § 44 ods. (1) stavebného zákona realizovaná dodávateľsky odborne spôsobilou firmou YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava.
10. Pri ohlásenej stavbe, ktorá vyžaduje zabratie verejného priestranstva (postavenie kontajnera) je potrebné o to požiadať vlastníka, resp. správcu predmetnej nehnuteľnosti, v prípade zabratia ciest je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie komunikácie.

Podľa § 57 ods. (5) stavebného zákona Vás upozorňujeme, že oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona Národnej rady Slovenskej republiky o správnych poplatkoch č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov stavebník uhradil správny poplatok vo výške 30,- € (slovom: tridsať eur) v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 16.05.2019, potvrdenka č. 2873.




Ing. Martin Chren
starosta

> Doručí sa:

1. Organizácia muskulárnych dystrofiíkov v SR, občianske združenie, Vrútocká 8, 821 04 Bratislava, v zastúpení YIT Slovakia a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava Ing.

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/stavebný úrad, 2x k spisu

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na úpravu podmienok nájmu nebytového priestoru č. 1 v hospodárskom bloku Mesačná č. 12 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Predkladateľ: Ing. Michal Gašaj, PhD., vicestarosta

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)
mestskej časti Bratislava–Ružinov zo dňa 15. 06. 2020

KLPaK prerokovala a

1. berie na vedomie „Návrh na úpravu podmienok nájmu nebytového priestoru č. 1 v hospodárskom bloku Mesačná č. 12 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa“,

2. odporúča MZ schváliť „Návrh na úpravu podmienok nájmu nebytového priestoru č. 1 v hospodárskom bloku Mesačná č. 12 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa“.

Hlasovanie:

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

JUDr. Michaela Biharyová, v.r.
predsedníčka komisie

V Bratislave, 15. 06. 2020
Zapísala: Zeleníková

STANOVISKO

K bodu: " Návrh na úpravu podmienok nájmu nebytového priestoru č. 1 v hospodárskom bloku Mesačná č. 12 v Bratislave **ako prípad hodný osobitného zreteľa.**"

Predkladateľ: Mgr. Michaela Malinová, vedúca odd. nájomných bytov

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPC)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 17.6. 2020

KFPC prerokovala a

1/ berie na vedomie **predložený materiál:** " Návrh na úpravu podmienok nájmu nebytového priestoru č. 1 v hospodárskom bloku Mesačná č. 12 v Bratislave **ako prípad hodný osobitného zreteľa.**"

2/ odporúča MZ schváliť.

Ing. Vladimír Sirotko, PhD. ,v.r.
predseda KFPC

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPC