



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 12.09.2017
dňa 19.09.2017

Správa
o výsledku kontroly uznesenia č. 168/2016 zo dňa 06.12.2016
so zameraním na posúdenie hodnovernosti preukázateľnosti výšky
nárokovaných čiastok navrhovaných spoločnosťou zabezpečujúcou
investičný zámer mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na Dobšinského ul.

Predkladateľ:

Ing. Oliver Paradeiser
miestny kontrolór mestskej časti

Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
berie na vedomie,
že na rokovanie miestneho
zastupiteľstva predloží miestny kontrolór
mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
správu o výsledku kontroly uznesenia č.
168/2016 zo dňa 06.12.2016 so
zameraním na posúdenie hodnovernosti
preukázateľnosti výšky nárokovaných
čiastok navrhovaných spoločnosťou
zabezpečujúcou investičný zámer
mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na
Dobšinského ul.

Zodpovedný:

Ing. Oliver Paradeiser
miestny kontrolór mestskej časti

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Ing. Oliver Paradeiser
miestny kontrolór mestskej časti
Anna Repková
Útvar miestneho kontrolóra

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- správu

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

b e r i e n a v e d o m i e

správu o výsledku kontroly uznesenia č. 168/2016 zo dňa 06.12.2016 so zameraním na posúdenie hodnovernosti preukázateľnosti výšky nárokových čiastok navrhovaných spoločnosťou zabezpečujúcou investičný zámer mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na Dobšinského ul.

Ing. Oliver Paradeiser, miestny kontrolór mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

**Správa o výsledku kontroly
uznesenia č. 168/2016 zo dňa 06.12.2016 so zameraním na posúdenie
hodnovernosti preukázateľnosti výšky nárokováných čiastok navrhovaných
spoločnosťou zabezpečujúcou investičný zámer mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
na Dobšinského ul.**

Miestny kontrolór:	Ing. Oliver Paradeiser
Útvár miestneho kontrolóra:	Anna Repková
Kontrolovaný subjekt:	Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
Cieľ kontroly:	Skontrolovať: - posúdenie hodnovernosti preukázateľnosti výšky nárokováných čiastok navrhovaných spoločnosťou zabezpečujúcou investičný zámer mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na Dobšinského ul. v zmysle uznesenia č. 168/2016 zo dňa 06.12.2016
Dôvod kontroly:	V zmysle Plánu kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na 1. polrok 2017, ktorý schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 12/2017
Kontrolované obdobie:	rok 2016

I. VŠEOBECNÁ ČASŤ

V súlade s Plánom kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na 1. polrok 2017 schváleného uznesením miestneho zastupiteľstva č. 12/2017 zo 07.02.2017, bola vykonaná kontrola „Kontrola uznesenia č. 168/2016 zo dňa 06.12.2016 so zameraním na posúdenie hodnovernosti preukázateľnosti výšky nárokováných čiastok navrhovaných spoločnosťou zabezpečujúcou investičný zámer mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na Dobšinského ul.“

I.1. Základné údaje

I.2. Zákony a predpisy súvisiace s výkonom kontroly

- Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z.n.p.,
- zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- zák. č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

I.3. Podklady použité pri kontrole

- Žiadosť o búracie povolenie/MČ Petržalka – MČ SM 30.03.2011
- Búracie povolenie, likvidácia odpadu - MČ Petržalka 05.09.2011
- Zmluva č. 424/2011 zbúranie MŠ/GAMYX – MČ SM 15.11.2011
- Búranie podľa zmluvy č. 424/2011/GAMIX FA č. 354/11 13.12.2011
- Záznam o odovzdaní a prevzatí diela Stavba „MŠ Dobšinského – búracie práce a likvidácia odpadu“
- Uznesenie č. 108/2013 – investičný zámer OVS – MZ MČSM 25.06.2013
- Rozhodnutie o vyhlásení VOS/starostka – MČ SM 23.08.2013
- Uznesenie č. 153/2013 – nájom pozemku – MZ MČ SM 29.10.2013
- Zmluva o nájme pozemku/PROXENTA – MČ SM 14.11.2013
- Zmluva o budúcej zmluve /PROXENTA – MČ SM 14.11.2013
- Prehlásenie, zmena štúdie, predĺženie zmluvy/PROXENTA – MČ SM 01.12.2014
- Územné rozhodnutie/Stavebný úrad – MČ SM 26.11.2014
- Žiadosť o stavebné povolenie/PROXENTA 21.01.2015
- Odstúpenie od zmluvy č. 501/2013/starosta – MČ SM 11.02.2015
- Prerušenie konania/výzva o doplnenie žiadosti/Stavebný úrad – MČ SM 27.02.2015
- Návrh na urovnanie sporných nárokov/MZ MČ SM 06.12.2016
- Informácia o vykonaných krokoch - MZ MČ SM 16.05.2017
- Dohoda o urovnaní/PROXENTA – MČ SM 17.01.2017

I.4. Podklady doložené pri kontrole

Na základe požiadavky miestneho kontrolóra o poskytnutie podkladov k danej akcii zo dňa 20.02.2017 poskytol prednosta úradu dňa 01.03.2017 nasledovné podklady:

1. Faktúra č. 02-13-IA zo dňa 28.02.2013
2. Zálohová faktúra č. 8400080005 zo dňa 20.12.2013
Výpis z účtu 165/8907/4, r. 2014/č. výpisu 1, str. 4/6
za obdobie 01.01.2014 -31.01.2014
3. Faktúra č. 2014/001/1 zo dňa 07.01.2014
4. Faktúra č. 1/2014 zo dňa 24.01.2014
5. Faktúra č. 2455280431 201420 zo dňa 06.02.2014
6. Potvrdenia PO1 č. 8120 zo dňa 31.03.2014
Rozhodnutie č. 3417/11909/2014/STA/Zub zo dňa 11.03.2014
7. Faktúra č. 2/2014 zo dňa 13.03.2014
8. Faktúra č. 2014/001/3 zo dňa 19.03.2014
9. Faktúra č. 140400063 zo dňa 05.05.2014
Odovzdávací a preberací protokol zo dňa 05.05.2014
10. Faktúra č. 2014/001/5 zo dňa 26.05.2014
11. Faktúra č. 3/2014 zo dňa 30.05.2014
12. faktúra č. 224102705 zo dňa 29.05.2014
Dodací list č. 1422203656 zo dňa 19.05.2014

13. Faktúra č. 20140601	zo dňa 01.06.2014
14. Faktúra č. 155052014	zo dňa 04.06.2014
15. Faktúra č. 200011003332	zo dňa 14.10.2014
Zmluva o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy, č. 121425912	zo dňa 02.10.2014
16. Faktúra za pripojovací poplatok č. 4600225625 list označený ako „Návrh Zmluvy o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy“	zo dňa 21.10.2014
vrátane poštového poukazu na účet	zo dňa 13.10.2014
17. Potvrdenka PO1 č. 3093	zo dňa 04.02.2015
Potvrdenka PO1 č. 3094	zo dňa 04.02.2015
18. Faktúra č. 15001	zo dňa 01.02.2015
Faktúra č. 15005	zo dňa 01.03.2015
Faktúra č. 15011	zo dňa 01.04.2015
Faktúra č. 15017	zo dňa 01.05.2015
Faktúra č. 15021	zo dňa 01.06.2015
Faktúra č. 15026	zo dňa 01.06.2015
Faktúra č. 15030	zo dňa 01.07.2015
Faktúra č. 15034	zo dňa 01.08.2015
Faktúra č. 15039	zo dňa 01.09.2015
Faktúra č. 15044	zo dňa 01.10.2015
Faktúra č. 15048	zo dňa 02.11.2015
Faktúra č. 15052	zo dňa 01.12.2015
Faktúra č. 15056	zo dňa 01.01.2016
19. Výpis z účtu, r. 2015/č. výpisu 3, str. 7/15 za obdobie 01.03.2015 – 31.03.2015	
Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286500491500/00996	zo dňa 24.02.2015

Na základe požiadavky miestneho kontrolóra o doplnenie podkladov k danej akcii zo dňa 29.05.2017 poskytol prednosta úradu dňa 30.06.2017 tieto doplňujúce údaje, cit.:

„1. Projektové práce

- zmluva o projektovom riadení č. 01/2015 zo dňa 01.02.2015
- akustická štúdia zo dňa 24.04.2014

Pozn.: originálne dokumenty k projektovej dokumentácii na výstavbu nájomného bytového domu na ul. Dobšinského sa nachádzajú na stavebnom úrade mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v príslušnom spise

2. Inžinierska činnosť

- objednávka na inžinierske činnosti – dodávateľ: Ing. arch. Jana Husárová

Pozn.: z dokumentov predložených spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s.r.o. potrebných k vydaniu územného rozhodnutia a dokumentov potrebných k vydaniu stavebného povolenia vyplýva, že tieto boli z jednotlivých inštitúcií vyžadované práve Ing. arch. Janou Husárovou (vyjadrenia niektorých inštitúcií sú totiž adresované priamo na meno Ing. arch. Jana Husárová)

3. Búracie práce

- objednávka na búracie práce
- projekt na búracie práce

- oznámenie o začatí búracích prác
- objednávka na stavebný dozor k búracím prácam

Pozn.: doklad o uskladnení zeminy spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. nepožadovala, preto tento nie je k dispozícii.

K búracím prácam prikladáme nad rámec Vašej požiadavky aj fotodokumentáciu z miesta výkonu prác.

4. Úrokové náklady

K úrokovým nákladom uvádzam, že tieto boli vyčíslené na základe interného vzorca spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. k prepočtu ceny peňazí použitých v rámci developerských projektov, t.j. zohľadňujúcim výšku úrokových sadzieb inštitúcií poskytujúcich spoločnosti finančné prostriedky. Spoločnosť postup (spôsob) výpočtu úrokových nákladov považuje za výlučne internú vec spoločnosti (z pohľadu zabezpečenia konkurencieschopnosti spoločnosti na trhu citlivá informácia), preto v prípade Vášho záujmu pán Žitný, zástupca spoločnosti, je pripravený Vám danú výšku úrokových nákladov osobne odkomunikovať, resp. vysvetliť spôsob úročenia daný v spoločnosti.

5. Zmluva o dielo uzavretá medzi „PROXENTA Private Equity, s.r.o. a Ing. Michal Vilček, podpísaná 03.06.2013 – vypracovanie projektovej dokumentácie.“

II. GENÉZA ZASADANÍ MZ MČSM K INVESTIČNÝM AKCIÁM NA DOBŠÍNSKÉHO UL.

Problematika využitia pozemku na Dobšinského ul. sa začala riešiť už v 5. volebnom období (2007 – 2010). Postupne sa k danej téme vyjadrovali poslanci svojím hlasovaním na zasadnutiach miestneho zastupiteľstva počnúc rokom 2008 až do roku 2017. V nasledujúcich častiach uvádzam v pôvodnom znení dostupné materiály tak, ako ich zastupiteľstvá prejednávali (resp. boli na zastupiteľstvo predložené), zdôvodňovali (dôvodové správy) a rozhodovali (uznesenia).

II.1. Všeobecne

P.č.	MZ číslo	Dňa	Materiál č.	Uznesenie číslo	
1.	11.	12.02.2008	11	11/2008	A. schvaľuje B. poveruje C. žiada
2.	12.	01.04.2008	33/B	51/2008	A. schvaľuje B. mení C. berie na vedomie
3.	20.	10.03.2009	18		stiahnuté z rokovania
4.	22.	23.06.2009	29		stiahnuté z rokovania
5.	24.	03.11.2009	9	102/2009	berie na vedomie
6.	21.	25.06.2013	20	108/2013	A. berie na vedomie B. schvaľuje C. súhlasí
7.	24.	29.10.2013	12/A	153/2013	A. schvaľuje B. konštatuje
8.	20.	20.09.2016	13	114/2016	berie na vedomie
9.	20.	20.09.2016	14	115/2016	zrušuje
10.	21.	25.10.2016	26	154/2016	berie na vedomie
11.	22.	06.12.2016	16	168/2016	schvaľuje
12.	22.	06.12.2016	29	181/2016	berie na vedomie

13.	23.	07.02.2017	16	15/2017	berie na vedomie
14.	24.	28.03.2017	32	45/2017	A. berie na vedomie B. žiada
15.	26.	16.05.2017	22	74/2017	berie na vedomie
16.	27	27.06.2017	27	100/2017	berie na vedomie

1. MZ MČ SM	11/5	zo dňa 12.02.2008	materiál č. 11,	uzn. č. 11/2008
2. MZ MČ SM	12/5	zo dňa 01.04.2008	materiál č. 33/B	uzn. č. 51/2008
3.		zo dňa 10.03.2009	materiál č. 18	stiahnutý z rokov.
4.		zo dňa 30.09.2009	materiál č. 29	stiahnutý z rokov.
5. MZ MČ SM	24/5	zo dňa 03.11.2009	materiál č. 9	uzn. č. 102/2009
6. MZ MČ SM	21/6	zo dňa 25.06.2013	materiál č. 20	uzn. č. 108/2013
7. MZ MČ SM	24/6	zo dňa 29.10.2013	materiál č. 12/A	uzn. č. 153/2013
8. MZ MČ SM	20/7	zo dňa 20.09.2016	materiál č. 13	uzn. č. 114/2016
9. MZ MČ SM	20/7	zo dňa 20.09.2016	materiál č. 14	uzn. č. 115/2016
10. MZ MČ SM	21/7	zo dňa 25.10.2016	materiál č. 26	uzn. č. 154/2016
11. MZ MČ SM	22/7	zo dňa 06.12.2016	materiál č. 16	uzn. č. 168/2016
12. MZ MČ SM	22/7	zo dňa 06.12.2016	materiál č. 29	uzn. č. 181/2016
13. MZ MČ SM	23/7	zo dňa 07.02.2017	materiál č. 16	uzn. č. 15/2017
14. MZ MČ SM	24/7	zo dňa 28.03.2017	materiál č. 32	uzn. č. 45/2017
15. MZ MČ SM	26/7	zo dňa 16.05.2017	materiál č. 22	uzn. č. 74/2017
16. MZ MČ SM	27/7	zo dňa 27.06.2017	materiál č. 27	uzn. č. 100/2017

II.2. 5. volebné obdobie (2007 – 2010)

- **MZ MČ SM 11/5 zo dňa 12.02.2008**
Materiál č. 11
Dôvodová správa

Cieľom predkladaného materiálu je navrhnúť základné predpoklady pre riešenie dlhodobého závažného problému v sociálnej oblasti a súčasne navrhnúť ekonomickejšie a efektívnejšie využitie materských škôl mestskej časti s cieľom optimalizácie siete materských škôl v súvislosti s demografickým vývojom obyvateľstva.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto zabezpečuje prevádzku zariadení opatrovateľskej služby, z ktorých dve sú umiestnené v rámci bytových domov tak, že sú z hľadiska potrieb klientov a súčasných štandardov poskytovania služieb dlhodobo nevyhovujúce.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto je zriaďovateľom 19 materských škôl a dvoch detských jasí, pričom niektoré materské školy sú deťmi obsadené naplno, ale kapacity niektorých materských škôl nie sú využité. Pritom kapacita materských škôl mestskej časti je vyššia ako populácia detí mestskej časti v príslušnom veku. Okrem toho miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto svojím uznesením č. 66/2007 v bode B z 26.6.2007 schválilo zámer opätovne zriadiť materskú školu a detské jasle v objekte na ulici Javorinská 9 v Bratislave.

Predkladaný materiál navrhuje vybudovať nové zariadenie opatrovateľských služieb kombinované s ďalšími potrebnými službami pre seniorov namiesto konkrétnej materskej školy v súlade s možnosťami územného plánu a po dôkladnom zvážení priestorových a kapacitných možností školských a predškolských zariadení mestskej časti s prihliadnutím na okolité prostredie a územné možnosti mestskej časti a tiež na základe dôkladného zváženia demografických ukazovateľov a demografických trendov obyvateľstva našej mestskej časti.

Navrhujeme vytvorenie nových kapacít pre deti v materských školách v kvalitnejšom prostredí a s lepším zázemím so súčasnou redukciou iných materských škôl. Presun kapacít

materských škôl je navrhovaný aj so zreteľom na to, aby budúca prevádzka materských škôl bola ekonomicky efektívnejšia ako doteraz. Dôsledkom predkladaného návrhu je redukcia celkovej kapacity materských škôl mestskej časti o niekoľko desiatok miest, avšak aj pri tomto výslednom stave bude kapacita materských škôl mestskej časti dostatočná pre potrebu populácie staromestských detí aj s rezervou.

Predkladaný návrh je dokončením plnia uznesenia č. 66/2007/D z 26.6.2007 miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

uznesenie č. 11/2008

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. schvaľuje

návrh optimalizácie rozmiestnenia predškolských zariadení a zariadení sociálnych služieb mestskej časti Bratislava-Staré Mesto;

B. poveruje

starostu mestskej časti

rokovať s primátorom hlavného mesta SR Bratislavy a všetkými dotknutými subjektmi o realizácii návrhu optimalizácie rozmiestnenia predškolských zariadení a zariadení sociálnych služieb;

C. žiada

starostu mestskej časti

konzultovať špecifikáciu požiadaviek na kapacitu objektu a rozsah poskytovaných služieb nového zariadenia sociálnych služieb pre seniorov Dobšinského 2 z hľadiska potrieb občanov a rozvoja sociálnych služieb poskytovaných seniorom v podmienkach samosprávy Starého Mesta s Komisiou sociálnou, zdravotnou a rodiny Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

▪ **MZ MČ SM 12/5 zo dňa 01.04.2008**

Materiál č. 33/B

Uznesenie č. 51/2008

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. schvaľuje

a) zastavenie prijímania detí do MŠ Dobšinského 2 pre školský rok 2008/2009,

b) ukončenie prevádzkovania MŠ Dobšinského 2 k dátumu 30. jún 2009;

B. mení

uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 66/2007 časť B. tak, že pôvodný text sa nahrádza textom: „Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto schvaľuje zámer zriadiť MŠ v objekte bývalých DJ Javorinská 9 v Bratislave s termínom ukončenia rekonštrukcie objektu do konca augusta 2008.“;

C. berie na vedomie

informáciu o rekonštrukcii objektu Javorinská 9 s tým, že náklady na rekonštrukciu stavebnej časti sú plánované vo výške 12,5 mil. Sk (bez DPH), technologické vybavenie kuchyne a pracovne vo výške 1,5 mil. Sk (bez DPH) a prevádzkové náklady vo výške 3 mil. Sk ročne.

▪ **MZ MČ SM zo dňa 10.03.2009**

Materiál č. 18

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto svojím uznesením č. 11/2008 z 12. februára 2008 schválilo návrh optimalizácie rozmiestnenia predškolských zariadení a zariadení sociálnych služieb mestskej časti Bratislava-Staré Mesto so zámerom vybudovať na mieste materskej školy na Dobšinského 2 nové zariadenie opatrovateľskej služby kombinované s ďalšími potrebnými službami pre seniorov.

Sledujúc tento zámer miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto svojím uznesením č. 51/2008 z 1.4. schválilo zastavenie prijímania detí do MŠ Dobšinského 2 pre školský rok 2008/2009 a zároveň schválilo ukončenie prevádzkovania MŠ Dobšinského 2 k dátumu 30. jún 2009.

V šk. r. 2008/2009 má táto materská škola len 1 triedu a k 15.9.2008 bolo do tejto materskej školy zapísaných 20 detí, z toho 10 je zo Starého Mesta, 7 je pred plnením povinnej školskej dochádzky.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto svojím uznesením č. 138/2008 z 9. decembra 2008 schválilo rozpočet mestskej časti na rok 2009, v ktorom je vyčlenená potrebná čiastka 166 tisíc Euro (t.j. 5 mil. Sk) na projektovú dokumentáciu a začiatok výstavby tohto zariadenia služieb pre seniorov s tým, že v predbežných rozpočtoch na r. 2010 a 2011 sú plánované ďalšie potrebné financie na vybudovanie tohto zariadenia.

K uskutočneniu tohto zámeru budovať na mieste materskej školy na Dobšinského 2 nový objekt je potrebné túto materskú školu zrušiť.

Uznesenie – nebolo prijaté, materiál stiahnutý z rokovania

▪ MZ MČ SM zo dňa 23.06.2009

Materiál č. 29

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto svojím uznesením č. 11/2008 z 12. februára 2008 schválilo návrh optimalizácie rozmiestnenia predškolských zariadení a zariadení sociálnych služieb mestskej časti Bratislava-Staré Mesto so zámerom vybudovať na mieste materskej školy na Dobšinského 2 nové zariadenie opatrovateľskej služby kombinované s ďalšími potrebnými službami pre seniorov.

Sledujúc tento zámer miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto svojím uznesením č. 51/2008 z 1.4.2008 schválilo zastavenie prijímania detí do MŠ Dobšinského 2 pre školský rok 2008/2009 a zároveň schválilo ukončenie prevádzkovania MŠ Dobšinského 2 k dátumu 30. jún 2009.

V školskom roku 2008/2009 má táto materská škola len 1 triedu a k 15.09.2008 bolo do tejto materskej školy zapísaných 20 detí, z toho 10 detí je zo Starého Mesta. Sedem detí je rok pred plnením povinnej školskej dochádzky.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto svojím uznesením č. 138/2008 z 9. decembra 2008 schválilo rozpočet mestskej časti na rok 2009, v ktorom je vyčlenená potrebná čiastka 166 tisíc Eur (t.j. 5 mil. Sk) na projektovú dokumentáciu a začiatok výstavby tohto zariadenia služieb pre seniorov s tým, že v predbežných rozpočtoch na roky 2010 a 2011 sú plánované ďalšie potrebné financie na vybudovanie tohto zariadenia.

K uskutočneniu tohto zámeru budovať na mieste materskej školy na Dobšinského 2 nový objekt je potrebné túto materskú školu podľa § 17 ods. 1 písm. a) navrhnúť na vyradenie zo siete a podľa § 23 ods. 2 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov ju zrušiť zriaďovateľ v súlade s rozhodnutím Ministerstva školstva SR o vyradení zo siete.

Návrh na vybudovanie nových priestorov pre ZOS

Riešením dlhodobých neriešených problémov v ZOS Paulínyho 6, a ZOS Vajanského 17/D je vybudovanie nových priestorov pre potreby ZOS. Keďže priestorové možnosti mestskej časti a možnosti územného plánu sú na takúto výstavbu veľmi obmedzené, na tento účel navrhujeme prebudovať vhodnú lokalitu materskej školy na zariadenie sociálnych služieb pre seniorov. Na to sa nám javí ako najvhodnejšia materská škola Dobšinského 2, a to z viacerých dôvodov: je majetkovo vysporiadaná (vlastníkmi budovy je hl. m. SR Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto), kde územný plán pripúšťa takúto funkciu a zároveň dostatočne veľkú výstavbu (3+1 nadzemných podlaží). Odborné stanovisko oddelenia

územného plánu miestneho úradu k tomuto záveru prikladáme v prílohe č. 3. Zároveň ide len o dvojtriednu materskú školu, s nižšou kvalitou vnútorných priestorov pre deti. V novom zariadení sociálnych služieb predpokladáme poskytovanie aj ďalších služieb pre seniorov okrem ZOS a to podľa priestorových možností a odporúčaní Rady pre poradenstvo v sociálnej práci a ďalších odborníkov.

Uznesenie – nebolo prijaté, materiál stiahnutý z rokovania

- **MZ MČ SM 24/5 zo dňa 03.11.2009**

Materiál č. 9

Dôvodová správa

Sieť škôl a školských zariadení je register škôl a školských zariadení, ktorý na území Slovenskej republiky určuje subjekty poskytujúce výchovu a vzdelanie. Tento register oprávňuje školy podľa zákona NR SR č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pôsobiť ako akreditované výchovno-vzdelávacie inštitúcie, ktoré sú splnomocnené vydávať doklady o získanom vzdelaní.

Podľa § 6 zákona NR SR č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v rozsahu preneseného výkonu štátnej správy a výkonu územnej samosprávy pre oblasť školstva predkladáme Informácie o sieti škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v školskom roku 2009/2010 a ostatných školách a školských zariadeniach v územnej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Uznesenie č. 102/2009

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

berie na vedomie

informácie o sieti škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v školskom roku 2009/2010 a ostatných školách a školských zariadeniach v územnej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

II.3. 6. volebné obdobie (2011 – 2014)

- **MZ MČ SM 21/6 zo dňa 25.06.2013**

Materiál č. 20

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto má záujem v súlade s „Konceptiou štátnej bytovej politiky do roku 2015“ a v zmysle „Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava-Staré Mesto“ aktívne sa podieľať na riešení bytovej situácie obyvateľov mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, a to výstavbou bytového domu s 24 bytovými jednotkami, pre potreby nájomného bývania a sociálneho bývania na Dobšinského ulici v Bratislave.

Po viac ako dvoch desaťročiach samospráva mestskej časti po prvýkrát zabezpečí výstavbu bytového domu – nájomných bytov.

Finančne najvýhodnejším spôsobom financovania výstavby bytového domu pre obec je využitie úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania v kombinácii s dotáciou Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, v zmysle zákona č. 302/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 607/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja a bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, Nariadenia vlády SR č. 349/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr na jednotlivé účely z prostriedkov ŠFRB v znení nariadenia vlády SR č. 547/2008 účinného od 1.1.2009 a vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 582/2007 Z.z.

o podrobnostiach o obsahu žiadosti, o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby, na ktorú sa poskytuje štátna podpora, v znení vyhlášky č. 535/2009 Z.z.

Uvedený spôsob výstavby nájomných bytov, resp. bytových domov využíva stále viac miest a obcí v Slovenskej republike, napr. Turčianske Teplice, Nové Mesto nad Váhom, Nitra, obec Andovce atď.

Jednou z posledných príležitostí vhodného a nevyužívaného pozemku pre výstavbu tohto bytového domu, pozemok ktorý je navyše vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, je pozemok parc. č. 7249/1, nachádzajúci sa na Dobšinského ulici (do konca roku 2011 bol na uvedenom pozemku umiestnený objekt materskej školy, stavba bola zbúraná na základe úradného povolenia).

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto prenájme víťazovi obchodnej verejnej súťaže zmluvou o nájme, ktorá bude výsledkom obchodnej verejnej súťaže, predmetný pozemok za symbolickú cenu a na dobu určitú (do kolaudácie bytového domu, resp. prevodu vlastníctva na mestskú časť). Zmluvou o budúcej zmluve, ktorá je tiež súčasťou výzvy a podmienok obchodnej verejnej súťaže budú upravené komplexné podmienky výstavby nájomného bytového domu, spôsob financovania stavby a tiež prevod vlastníckeho práva nájomného bytového domu na mestskú časť.

Po kolaudácii nového bytového domu bude nájomný bytový dom prevedený do výlučného vlastníctva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Finančná a majetková komisia prerokovala materiál dňa 11.6.2013 a 17.6.2013. Územnoplánovacia dokumentácia potvrdzuje možnosť výstavby bytového domu.

Indikatívne náklady celkovej investície.

1. cena za pozemnú stavbu (budovu) podľa pravidiel ŠFRB = 1076,22 m² (celková úžitková plocha bytov budove) x 900 Eur/m², čo je 968 598 Eur, vrátane DPH

2. rozpočet technickej vybavenosti je 100 416 Eur vrátane DPH (viď. podľa aktuálnych tabuliek ŠFRB platných pre rok 2013)

Druh	Max. hodnota dotácie (EUR)	Intenzita pomoci	Počet bytových jednotiek	Rozpočet (Eur)	Výška dotácie
Verejný vodovod	426,00	50 %	24	20 448,00	10 224,00
Verejná kanalizácia	842,00	50 %	24	40 416,00	20 208,00
Spevnené plochy a kanalizácia	824,00	50 %	24	39 552,00	19 776,00

Celková cena stavby predstavuje 1 069 014 Eur, vrátane DPH.

Celkový čas na realizáciu investičného zámeru, od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže až do ukončenia výstavby, resp. kolaudácie nájomného bytového domu je 12 – 16 mesiac.

uznesenie č. 108/2013

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. berie na vedomie

informáciu vedúceho oddelenia majetkového a investičného Mgr. Dr. Štefana Jašku o investičnom zámere výstavby nájomného bytového domu a zámere vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) smerujúcu k uzavretiu zmluvy o nájme nehnuteľnosti parc.

č. 7249/1 s cieľom výstavby nájomného bytového domu s 22-24-mi bytovými jednotkami na Dobšinského ulici v Bratislave;

B. schvaľuje

investičný zámer výstavby nájomného bytového domu na Dobšinského ulici v Bratislave so spôsobom financovania – úver zo ŠFRB (80 %) a dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja slovenskej republiky (20 %);

C. súhlasí

- a) s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB a žiadosti o dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky,
- b) s nájomným charakterom bytov po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej 30 rokov,
- c) nájomné byty budú prenajaté nájomcom, ktorých domácnosti spĺňajú podmienku príjmu podľa osobitného predpisu (zákon o štátnom fonde rozvoja bývania),
- d) so záväzkom zapracovať splátky úveru do rozpočtu mestskej časti počas trvania zmluvného vzťahu,
- e) so spôsobom zabezpečenia záväzku – ručením nehnuteľnosťou nájomného bytového domu na Dobšinského ulici v Bratislave,
- f) s vyčlenením min. 3 splátok úveru v danom rozpočtovom roku v rozpočte mestskej časti;

D. ukladá

prednostovi miestneho úradu

zabezpečiť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže spôsobom stanoveným vo výzve v termíne do 15.07.2013.

▪ **MZ MČ SM 24/6** **zo dňa 29.10.2013**

Materiál č. 12/A

Dôvodová správa

Predmetom nájmu je nehnuteľnosť vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúca sa v Bratislave na Dobšinského ulici, a to pozemok parc. č. 7249/1 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 9514 ako zastavané plochy a nádvoria, o výmere 947 m².

Ako dôvod hodný osobitného zreteľa sa uvádza, že nájomca, ktorého ponuka v obchodnej verejnej súťaži smerujúcej k uzavretiu zmluvy o nájme nehnuteľnosti s cieľom výstavby nájomného bytového domu na Dobšinského ulici, bola vyhodnotená ako najúspešnejšia, zabezpečí na uvedenom pozemku na vlastné náklady a nebezpečenstvo výstavbu nájomného bytového domu s 24 bytovými jednotkami, ktorý v zmysle zmluvy o budúcej zmluve prevedie do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Investičný zámer výstavby nájomného bytového domu na Dobšinského ulici a vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže schválilo miestne zastupiteľstvo uznesením č. 108/2013 dňa 25.06.2013.

Prenajímateľ, ako stavebník bude musieť vo veci územného konania a stavebného povolenia deklarovať zmluvný vzťah k uvedenému pozemku.

Pozemok bude prenajatý do dobu určitú, najneskôr do termínu právoplatného prevodu nehnuteľnosti – nájomného bytového domu do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Uznesenie č. 153/2013

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. schvaľuje

1. v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúcej sa v Bratislave na Dobšinského ulici, a to pozemok parc. č. 7249, k.ú. staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 9514 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 947 m², do nájmu spoločnosti PROXENTA Private

Equity, s.r.o., sídlo: Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 962 160 za cenu 1,00 EUR/rok.

2. Cena za nájom bude zaplatená po podpísaní nájomnej zmluvy podľa podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

3. Doba nájmu: do nadobudnutia vlastníckeho práva prenajímateľa k nájomnému bytovému domu, ktorý bude umiestnený na predmete nájmu;

B. konštatuje,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že nájomca, ktorého ponuka v obchodnej verejnej súťaži bola vyhodnotená ako najúspešnejšia, zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť výstavbu nájomného bytového domu na pozemku prenajímateľa, ktorý v zmysle zmluvy o budúcej zmluve prevedie do výlučného vlastníctva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

II.4. 7. volebné obdobie (2015 – 2018)

- **MZ MČ SM 20/7 zo dňa 20.09.2016**
Materiál č. 13
Dôvodová správa

I. Opis súčasného stavu

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) na svojom zasadnutí dňa 25.06.2013 uznesením č. 108/2013 schválilo investičný zámer výstavby nájomného bytového domu na Dobšinského ulici v Bratislave (ďalej len „bytový dom“) a vzalo na vedomie informáciu o zámere vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž smerujúcu k uzatvoreniu zmluvy o nájme pozemku parc. č. 7249/1 vo výmere 947 m² zapísaného na LV č. 9514, k.ú. Staré Mesto (ďalej len „pozemok“) s cieľom výstavby predmetného bytového domu.

Miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 29.10.2013 uznesením č. 153/2013 schválil nájom pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa s výškou nájomného 1,00 €/rok v prospech nájomcu spoločnosti PROXETA Private Equity, s.r.o. ako úspešného uchádzača v obchodnej verejnej súťaži na výstavbu bytového domu s tým, že spoločnosť PROXETA Private Equity s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť výstavbu bytového domu, ktorý v zmysle zmluvy o budúcej zmluve prevedie do výlučného vlastníctva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“).

Dňa 14.11.2013 bola na základe uznesení miestneho zastupiteľstva č. 108/2013 a 153/2013 uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 500/2013 a Zmluva o budúcej zmluve č. 501/2013.

Predmetom Zmluvy č. 500/2013 bol nájom pozemku, parc. č. 7249/1 o výmere 947 m² nachádzajúcim sa v Bratislave, na Dobšinského ulici, zapísaným na LV č. 9514, okres Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor. Predmetom Zmluvy č. 501/2013 bol záväzok zmluvných strán za podmienok dohodnutých v zmluve uzavrieť v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov písomnú kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k celému bytovému domu s jeho súčasťami a ku všetkým stavbám novovybudovanej vybavenosti a technickej infraštruktúry na budúceho kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu.

Dňa 13.02.2015 bolo spoločnosti doručené písomné Odstúpenie od zmluvy (dôvodom odstúpenia bolo porušenie Článku II bod 2.4 Zmluvy č. 501/2013 zo strany mestskej časti. V zmysle dohodnutých podmienok zánik Zmluvy č. 501/2013 mal za následok aj zánik zmluvného vzťahu medzi účastníkmi založený Zmluvou č. 500/2013.

II. Zmena investičného zámeru

Mestská časť je na základe zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 448/2008 Z.z.“) a podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (Čl. 32 ods. 10) povinná zabezpečovať sociálne služby v určenom rozsahu. Mestská časť je podľa zákona č. 448/2008 Z.z. zriaďovateľom zariadenia sociálnych služieb Seniorcentrum Staré Mesto.

Seniorcentrum Staré Mesto je podľa § 36 zákona č. 448/2008 Z.z. aj poskytovateľ sociálnych služieb v zariadení opatrovateľskej služby (ďalej len „ZOS“). Tento typ zariadenia je v súčasnosti prevádzkovaný v troch nebytových priestoroch, a to na ul. Maróthyho 4 s kapacitou 15 miest, ul. Vajanského nábrežie 17/D s kapacitou 12 miest a ul. Paulínyho 6 s kapacitou 15 miest. Všetky ZOS fungujú v priestoroch, ktoré neboli pôvodne určené na zariadenia sociálnych služieb.

Dve z uvedených ZOS sa nachádzajú v bytových domoch na poschodiach bez výťahu, čím nie je zabezpečená bezbariérovosť. Všetky priestory sú v pôvodnom stave, takže – až na výnimky nie je zabezpečená adekvátne bezbariérovosť ani v interiéroch ZOS (WC, kúpeľne, šírka dverí a pod.). Niektoré izby sú prechodné, príp. aj bez priameho denného svetla; v minulosti sa vyskytli aj problémy s akceptáciou umiestnenia takéhoto typu zariadenia do bytového domu od ostatných jeho obyvateľov.

Ostatné ZOS sú umiestnené v rodinnej vilke, pri ktorej je žiaduca kompletná rekonštrukcia – okná sú v havarijnom stave (nedajú sa riadne zatvoriť, vypadávajú kľučky a pod., s čím sú spojené zvýšené náklady na kúrenie), nevyhovujúce sú priestory na osobnú hygienu (WC, kúpeľňa), opakujú sa aj havárie kanalizácie – vytápanie pracovne a sušiarne.

Vzhľadom na nevyhovujúci technicko-stavebný stav užívaných nehnuteľností a dlhodobý neudržateľný stav je vo zvýšenom záujme mestskej časti vybudovať nové zariadenie sociálnych služieb – zariadenie opatrovateľskej služby, ktorým budú odstránené v súčasnosti jestvujúce nedostatky pri poskytovaní sociálnych služieb. Spojením všetkých ZOS do jednej novej budovy sa vyrieši bezbariérovosť, ktorá je pre klientov tohto typu zariadenia, teda pre seniorov a ťažko zdravotne postihnuté osoby, veľmi dôležitá. Je dôvodné očakávať, že týmto krokom mestskej časti sa výrazne skvalitní život prijímateľov sociálnych služieb. Realizáciou výstavby novej budovy sa v rámci areálu poskytne klientom aj možnosť pobytu vonku, v exteriéri (v súčasnosti je to na dvoch ZOS úplne nemožné – bariérovosť, neexistencia príslušného pozemku a na ul. Maróthyho 4 je časť záhrady uzavretá pre havarijný stav spevneného povrchu). Napokon žiaduce je disponovať aj miestnosťami na ergoterapiu a fyzioterapiu.

V súčasnosti možno iba konštatovať, že zlým stavom ZOS sa zvyšujú náklady na ich prevádzku (energie, rutinná a štandardná údržba, riešenie havarijných stavov), čím pri zotrvaní (akceptovaní) tejto nevyhovujúcej situácie nepríde k náprave ani v tomto smere a mestská časť bude priamoúmerne ďalšiemu opotrebovávaniu zariadení (priestorov) vynakladať vyššie výdavky.

III. Ďalšie kroky

- 1) Zrušenie uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 108/2013 v časti bodov B. a C.
- 2) Uzavretie dohody so spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s.r.o., so sídlom Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 962 160
- 3) Vypracovanie podmienok pre vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na výstavbu zariadenia sociálnych služieb na Dobšinského ul. v Bratislave
- 4) Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na výstavbu zariadenia sociálnych služieb na Dobšinského ul. v Bratislava

- 5) Nadobudnutie vlastníckeho práva k novovybudovanému zariadeniu sociálnych služieb (ďalej len „ZSS“)

V bližšom rozpracovaní:

Ad 1) V ďalšom sa navrhuje zrušenie uznesenia tunajšieho miestneho zastupiteľstva č. 108/2013 v časti bodov B. a C. pojednávajúcim o Investičnom zámere výstavby nájomného bytového domu a vyhlásení obchodnej verejnej súťaže smerujúcej k uzavretiu zmluvy o nájme nehnuteľnosti parc. č. 7249/1 s cieľom výstavby nájomného bytového domu s 22-24-mi bytovými jednotkami na Dobšinského ulici v Bratislave, konkrétne

- časť B.: v tejto časti miestne zastupiteľstvo schválilo investičný zámer výstavby nájomného bytového domu na Dobšinského ulici v Bratislave so spôsobom financovania – úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) (80 %) a dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (20 %),
- časť C.: v tejto časti miestne zastupiteľstvo súhlasilo s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB a žiadosti o dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, s nájomným charakterom bytov najmenej 30 rokov (po dobu lehoty splatnosti úveru), s prenájomom bytov takým nájomcom, ktorých domácnosti budú spĺňať podmienku príjmu podľa zákona o ŠFRB so záväzkom zapracovať splátky úveru do rozpočtu mestskej časti, so spôsobom zabezpečenia záväzku (ručením nehnuteľnosťou nájomného bytového domu na Dobšinského ul.) a s vyčlenením min. 3 splátok úveru v danom rozpočtovom roku v rozpočte mestskej časti,

a to z dôvodu, že na dotknutej nehnuteľnosti – pozemku, parc. č. 7249/1 mestská časť v súčasnosti plánuje výstavbu zariadenia sociálnych služieb, teda nie nájomného bytového domu.

Ad 2) Spoločnosť sa v súčasnosti s mestskou časťou prie o platnosť ukončenia zmluvného vzťahu založeného jednak Zmluvou č. 500/2013 a jednak Zmluvou č. 501/2013.

Mestská časť, rovnako aj spoločnosť, rešpektujúc vzájomný nesúlads vo svojich stanoviskách k spôsobu ukončenia zmluvných vzťahov, vyjadrujú záujem na mimosúdnom riešení veci spôsobom, ktorý by minimalizoval obmedzenie výkonu vlastníckeho práva mestskej časti k nehnuteľnosti (pozemku) a hlavnej a obvyklej obchodnej činnosti spoločnosti. Za týmto účelom prejavujú záujem riešiť jestvujúcu situáciu **dohodou o urovnaní sporných nárokov**. Účelom urovnania v zmysle dohody je nastolenie právnej istoty a odstránenie spornosti vzájomných nárokov a súčasne urovanie všetkých a akýchkoľvek nárokov s týmito nárokmi priamo a/alebo nepriamo súvisiacimi, postupom ktorých sa predíde časovo a finančne náročnému súdnemu sporu s neistým výsledkom pre obidvoch účastníkov dohody – mestskú časť i spoločnosť.

Ad 3) Súčasťou materiálu okrem samotných podmienok pre obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) budú aj koncepty zmlúv – zmluvy o nájme pozemku, parc. č. 7249/1 a zmluvy o budúcom prevode vlastníckeho práva k vybudovanej nehnuteľnosti (k ZSS).

Ad 4) Vyhlásenie OVS na výstavbu ZSS na Dobšinského ul. v Bratislave v lehote a za podmienok stanovených v uznesení miestneho zastupiteľstva mestskej časti.

Ad 5) Schválenie spôsobu nadobudnutia vlastníctva k novovybudovanému ZSS:

- a) zámenou majetku mestskou časťou za novovybudovanú nehnuteľnosť – ZSS
- b) kúpou ZSS za finančné prostriedky získané z predaja majetku vo vlastníctve (použiteľných 100 % finančných prostriedkov z predajno-kúpnej ceny) /v správe mestskej časti (použiteľných 50 % finančných prostriedkov z predajno-kúpnej ceny)
- c) kúpou ZSS prostredníctvom ŠFRB (aktuálna potreba legislatívnej zmeny), príp. štátnej dotácie
- d) kúpou ZSS prostredníctvom komerčného úveru

IV. Záver

Od januára 2018 bude zo zákona Seniorcentrum Staré Mesto musieť spĺňať aj všetky štandardy kvality poskytovaných sociálnych služieb, dodržiavanie povinností ktorej bude zo strany štátu aj kontrolované (vrátane materiálno-technických a priestorových podmienok).

Predkladaný materiál navrhuje vybudovať nové zariadenie sociálnych služieb kombinované s ďalšími potrebnými službami pre seniorov. Na základe dôkladného zváženia demografických ukazovateľov a demografických trendov vo vývoji obyvateľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto má vedenie mestskej časti za to, že je potrebné riešiť výstavbu nového sociálneho zariadenia.

Je nepochybné, že kvalita poskytovaných služieb je determinovaná priestorovými podmienkami, v ktorých sú služby poskytované. Stav budov na ul. Maróthyho 4, Vajanského nábrežie 17/D a ul. Paulínyho 6 nezodpovedá technickým a hygienickým normám, resp. ich prevádzka a údržba vyžaduje stále vyšší objem finančných prostriedkov, čo nadmerne zaťažuje rozpočet mestskej časti, z toho dve sú umiestnené v rámci bytových domov tak, že sú z hľadiska potrieb klientov a súčasných štandardov poskytovania služieb dlhodobo nevyhovujúce. Výstavba nového a moderného zariadenia sociálnych služieb bude spĺňa požadované kritériá pre poskytovanie sociálnych služieb a zároveň perspektívne bude predstavovať úsporu finančných prostriedkov na prevádzkovanie ZSS. Sekundárne tiež dôjde k úspore mzdových prostriedkov, čo vyplýva z kumulácie rôznych sociálnych služieb poskytovaných v jednom zariadení, resp. komplexe zariadení. Zámerom pri výstavbe nového ZSS na ul. Dobšinského je kapacitne pojať doterajšie prevádzky ZOS z ul. Maróthyho 4, Vajanského nábrežie 17/D a ul. Paulínyho 6.

Po ukončení výstavby nového zariadenia môžu byť doterajšie budovy, v ktorých pôsobí Seniorcentrum Staré Mesto (priestory po ZOS) využité na iný účel (napr. pre nájomné byty), príp. odpredané. Z predaja tohto majetku možno potom čiastočne saturovať náklady výstavby nového zariadenia.

Uznesenie č. 114/2016

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. schvaľuje

zámer využitia nehnuteľnosti – pozemku, parc. č. 7249/1 nachádzajúcom sa na Dobšinského ulici v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, zapísanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 9514 ako zastavané plochy a nádvoria, o výmere 947 m² na výstavbu zariadenia sociálnych služieb;

B. splnomocňuje

starostu mestskej časti

vykonať kroky potrebné na zrealizovanie zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb na pozemku, parc. č. 7249/1 nachádzajúcom sa na Dobšinského ulici v Bratislave;

C. žiada

starostu mestskej časti

aby na každé zasadnutie miestneho zastupiteľstva predložil informáciu o krokoch vykonaných v súvislosti s týmto zámerom.

▪ **MZ MČ SM 20/7** **zo dňa 20.09.2016**

Materiál č. 14

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) prijalo dňa 25.06.2013 uznesenie č. 108/2013, ktorým schválilo Investičný zámer výstavby nájomného bytového domu a vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže smerujúcej k uzavretiu zmluvy o nájme nehnuteľnosti parc. č. 7249/1 s cieľom výstavby

nájomného bytového domu s 22-24-mi bytovými jednotkami na Dobšinského ulici v Bratislave.

Miestne zastupiteľstvo v časti A. uznesenia zobralo na vedomie informáciu vtedajšieho vedúceho oddelenia majetkového a investičného o investičnom zámere výstavby nájomného bytového domu a zámere vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“), v časti B. schválilo samostatný investičný zámer so spôsobom financovania prostredníctvom úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) a dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ďalej len „MDVaRR SR“). V časti C uznesenia miestne zastupiteľstvo súhlasilo s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB a žiadosti o dotáciu z MDVaRR SR, so záväzkom zapracovať splátky úveru do rozpočtu mestskej časti, s vyčlenením min. troch splátok úveru v danom rozpočtovom roku v rozpočte mestskej časti. Ďalej súhlasilo tiež so spôsobom zabezpečenia záväzku ručením nehnuteľnosťou nájomného bytového domu na Dobšinského ul. v Bratislave a s nájomným charakterom bytov v novo vystavanom bytovom dome po dobu lehoty splatnosti úveru s podmienkou, že byty budú prenajaté iba nájomcom, ktorých domácnosti spĺňajú podmienku príjmu podľa zákona o ŠFRB. Predmetným uznesením v časti D. bolo prednostovi tunajšieho miestneho úradu uložená povinnosť zabezpečiť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v danej veci.

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená Rozhodnutím starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 23.08.2013 o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti a zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy,, čím prišlo k naplneniu uznesenia v časti písm. D.

Súčasnú vedúcu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto prehodnotilo schválený zámer využitia pozemku na ul. Dobšinského v Bratislave k výstavbe nájomného bytového domu. S prihliadnutím na demografický vývoj na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (zvyšuje sa podiel osôb v dôchodkovom veku), zväčiac nevyhovujúci technicko-stavebný stav nehnuteľností užívaných v súčasnosti ako zariadenia sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby) a perspektívne dlhodobu neudržateľnú stav týchto nehnuteľností usúdilo, že pre obyvateľov mestskej časti bude osožnejšie vybudovať na predmetnom pozemku nové zariadenie, ktoré bude poskytovať sociálne služby.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) je na základe zákona č.448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 448/2008 Z.z.“) a podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy povinná zabezpečovať sociálne služby v určenom rozsahu. Mestská časť je zriaďovateľom zariadenia sociálnych služieb Seniorcentrum Staré Mesto.

Seniorcentrum Staré Mesto je podľa § 36 zákona č. 448/2008 Z.z. aj poskytovateľ sociálnych služieb v zariadení opatrovateľskej služby. Tento typ zariadenia je v súčasnosti prevádzkovaný v troch nebytových priestoroch, a to na ul. Maróthyho 4 s kapacitou 15 miest, ul. Vajanského nábrežie 17/D s kapacitou 12 miest a ul. Paulínyho 6 s kapacitou 15 miest. Všetky zariadenia opatrovateľskej služby fungujú v priestoroch, ktoré neboli pôvodne určené na zariadenia sociálnych služieb. Vybudovaním nového zariadenia sociálnych služieb budú odstránené v súčasnosti jestvujúce nedostatky pri poskytovaní sociálnych služieb.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody predkladateľ navrhuje miestnemu zastupiteľstvu uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 108/2013 v časti B. a C. zrušiť.

Uznesenie č. 115/2016

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
zrušuje

uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 108/2013 zo dňa 25.06.2013 v časti B. a C., ktorým bol schválený Investičný zámer výstavby nájomného bytového domu na Dobšinského ulici v Bratislave.

- **MZ MČ SM 21/7** **zo dňa 25.10.2016**
Materiál č. 26
Dôvodová správa - vid'. MZ zo dňa 27.06.2017
Uznesenie č. 154/2016

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

berie na vedomie

informáciu o krokoch vykonaných v súvislosti s realizáciou zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb na Dobšinského ul. v Bratislave.

- **MZ MČ SM 22/7** **zo dňa 06.12.2016**
materiál č. 16
dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) na svojom zasadnutí dňa 25.06.2013 uznesením č. 108/2013 schválilo investičný zámer výstavby nájomného bytového domu na Dobšinského ulici v Bratislave (ďalej len „bytový dom“) a vzalo na vedomie informáciu o zámere vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž smerujúcu k uzatvoreniu zmluvy o nájme pozemku, parc. č. 7249/1 vo výmere 947 m² zapísaného na LV č. 9514, k.ú. Staré Mesto (ďalej len „pozemok“) s cieľom výstavby predmetného bytového domu.

Miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 29.10.2013 uznesením č. 153/2013 schválilo nájom pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa s výškou nájomného 1,00 €/rok v prospech nájomcu spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o., so sídlom Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 962 160 ako úspešného uchádzača v obchodnej verejnej súťaži na výstavbu bytového domu s tým, že spoločnosť PROXENTA Private Equity s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť výstavbu bytového domu, ktorý v zmysle zmluvy o budúcej zmluve privedie do výlučného vlastníctva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“).

Dňa 14.11.2013 bola na základe uznesení miestneho zastupiteľstva č. 108/2013 a č. 153/2013 uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 500/2013 a Zmluva o budúcej zmluve č. 501/2013.

Predmetom Zmluvy č. 500/2013 bol nájom pozemku, parc. č. 7249/1 o výmere 947 m² nachádzajúcim sa v Bratislave, na Dobšinského ulici, zapísaným na LV č. 8514, okres Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor. Predmetom Zmluvy č. 501/2013 bol záväzok zmluvných strán za podmienok dohodnutých v zmluve uzavrieť v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov písomnú kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k celému bytovému domu s jeho súčasťami a ku všetkým stavbám novovybudovanej vybavenosti a technickej infraštruktúry na budúceho kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu.

V roku 2014 došlo k zmene vo vedení mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, čo prinieslo aj zmenu v zámere využitia pozemku na ul. Dobšinského v Bratislave. Súčasný vedenie mestskej časti prijalo za svoje vybudovať na predmetnom pozemku zariadenie sociálnych služieb.

Vzhľadom na uvedené dňa 13.02.2015 bolo spoločnosti doručené písomné Odstúpenie od zmluvy zo strany mestskej časti. V zmysle dohodnutých zmluvných podmienok zánik Zmluvy

č. 501/2013 mal za následok aj zánik zmluvného vzťahu medzi účastníkmi založený Zmluvou č. 500/2013.

Podľa ustanovenia § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (1) Od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. (2) Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Podľa ustanovenia § 344 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov od zmluvy možno odstúpiť iba v prípadoch, ktoré ustanovuje zmluva alebo tento alebo iný zákon.

Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom zmluvnej strany, ktorým je prejavená vôľa zrušiť zmluvu. Na účinnosť odstúpenia od zmluvy nie je potrebný súhlas druhej zmluvnej strany, ani rozhodnutie súdu. Právo odstúpiť od zmluvy je subjektívnym právom účastníka zmluvy.

Spoločnosť má však zato, že nijakým spôsobom neporušila svoje záväzky z predmetných zmlúv, a preto sa v súčasnosti s mestskou časťou prie o platnosť ukončenia zmluvného vzťahu (založeného jednak Zmluvou č. 500/2013 a jednak Zmluvou č. 501/2013.

Mestská časť, rovnako aj spoločnosť, rešpektujúc vzájomný nesúlad vo svojich stanoviskách k platnosti ukončenia zmluvných vzťahov, vyjadrujú záujem na mimosúdnom riešení veci spôsobom, ktorý by minimalizoval obmedzenie výkonu vlastníckeho práva mestskej časti k nehnuteľnosti (pozemku) a hlavnej a obvyklej obchodnej činnosti spoločnosti. Za týmto účelom prejavujú záujem riešiť jestvujúcu situáciu dohodou o urovnaní sporných nárokov. Predmetom dohody má byť urovnanie sporných nárokov medzi stranami dohody (mestskou časťou a spoločnosťou), kedy spoločnosť dozná ukončenie zmluvných vzťahov (a z nich pre zmluvné strany vyplývajúcich práv a povinností) pri prisľube mestskej časti uhradiť spoločnosti oprávnené náklady, ktoré jej vznikli v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy č. 500/2013 a Zmluvy č. 501/2013.

Z plnenia predmetu daných zmlúv spoločnosti vznikli nasledovné náklady – v členení a výške podľa rozpisu spoločnosti:

Predmet	Čiastka (Eur)
Projektová štúdia (Verzia I. – stacionár)	1 500,00
SPP pripojenie	175,82
Projektová dokumentácia 1. Časť	9 000,00
Inžinierska činnosť (doručovanie písomností)	300,00
Nájom pozemok	1,00
Poplatok za povolenie vjazdov	450,00
Inžinierska činnosť (doručovanie písomností)	1 188,00
Projektová dokumentácia 2. Časť	9 000,00
Hluková štúdia	2 500,00
Projektová dokumentácia 3. Časť	15 000,00
Inžinierska činnosť (doručovanie písomností)	500,00
Búracie práce	14,95
Búracie práce	500,00
Búracie práce	11 580,00
Pripojovací poplatok budúceho odb. miesta	1 118,40
Pripojovací poplatok budúceho odb. miesta	139,80
Poplatok na SP	250,00
Projektové riadenie/personálne náklady/inžiniering	19 500,00
Vecné bremeno	14 878,00
Úrokové náklady na doterajšie výdavky	6 569,70
Spolu	94 165,67

Spoločnosť k predloženému vyčísleniu dodala mestskej časti aj doklady preukazujúce výšku nárokováných čiastok a úhradu daných nákladov spoločnosťou. V tejto súvislosti predkladateľ uvádza, že spoločnosť si pôvodne nárokovala náhradu nákladov vo výške 134 165,67 Eur, pričom rokovaním zástupcov mestskej časti so zástupcami spoločnosti sa podarilo túto čiastku znížiť na sumu 94 165,67 Eur, t.j. o 40 000,- Eur nižšiu v prospech mestskej časti.

Účelom urovnania v zmysle dohody je nastolenie právnej istoty a odstránenie spornosti vzájomných nárokov a súčasne urovanie všetkých a akýchkoľvek nárokov s týmito nárokmi priamo a/alebo nepriamo súvisiacimi.

Predkladateľ má za to, že mimosúdne riešenie je najefektívnejším riešením vzniknutej situácie. Mimosúdne riešenie sporu výrazne ušetrí časové, ale aj nemalé finančné náklady na prípadné trovy súdneho konania a náhradu trov právneho zastúpenia spoločnosti, nakoľko v prípade súdneho sporu (ak by si spoločnosť svoj nárok uplatňovala cestou súdu) nemožno vopred predpokladať, či výsledok súdneho konania bude v prospech alebo v neprospech mestskej časti. Napokon, miestne zastupiteľstvo uznesením č. 115/2016 na svojom zasadnutí konanom dňa 20. septembra 2016 zrušilo uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti č. 108/2013 v časti B. a C., ktorým bol schválený Investičný zámer výstavby nájomného bytového domu na Dobšinského ulici v Bratislave. Z tohto dôvodu si spoločnosť u mestskej časti uplatňuje preplatenie nákladov, ktoré jej doposiaľ vznikli pri plnení predmetu Zmluvy č. 501/2013 (v štádiu prípravy výstavby nájomného bytového domu).

Po urovaní sporu medzi mestskou časťou a spoločnosťou a nastolení právnej istoty v predmetnej veci môže mestská časť bez obáv (z prípadného súdneho sporu predmetom ktorého môže byť nielen priznanie finančnej náhrady za vynaložené náklady, ale aj určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy) pristúpiť k realizácii zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb na Dobšinského ulici v Bratislave tak, ako tento bol tunajším miestnym zastupiteľstvom schválený uznesením č. 114/2016.

uznesenie č. 168/2016

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
schvaľuje

urovanie sporných nárokov vzniknutých medzi mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s.r.o., so sídlom Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava, IČO: 35 962 160 za nasledovných podmienok:

1. Dohodou o urovaní budú urované vzájomné sporné nároky súvisiace s ukončením zmluvného vzťahu z dôvodu odstúpenia od Zmluvy o budúcej zmluve č. 501/2013, zánik ktorého mal za následok aj zánik zmluvného vzťahu vzniknutého na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 500/2013;
2. Dohodou o urovaní budú urované súčasne všetky a akékoľvek nároky s týmito nárokmi priamo a/alebo nepriamo súvisiacimi;
3. v okamihu uzavretia Dohody o urovaní účastníci dohody budú spornými nárokmi v celom rozsahu disponovať;
4. všetky vzájomné práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce účastníkom dohody zo zmlúv, a to nielen práva a/alebo povinnosti a/alebo záväzky sporné a pochybné, ale aj práva, povinnosti a/alebo záväzky nesporné a/alebo nepochybné budú zrušené a nahradené právami a/alebo povinnosťami a/alebo záväzkami uvedenými v Dohode o urovaní;
5. všetky a akékoľvek vzájomné práva a záväzky účastníkov dohody týkajúce sa a/alebo súvisiace priamo a/alebo nepriamo so zmluvami sa budú okamihom účinnosti Dohody o urovaní považovať za riadne urované v celom rozsahu;
6. čiastka v celkovej výške 94.165,67 eur ako náhrada vynaložených nákladov bude spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. uhradená mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto iba v prípade, ak medzi spoločnosťou a mestskou časťou nebude prejavená vôľa

smerujúca k uzavretiu zmluvy o výstavbu zariadeniach sociálnych služieb, a to v lehote najneskôr do 30.09.2017;

7. v prípade úhrady nákladov podľa predchádzajúceho budú momentom zaplattenia náhrady spoločnosť udelí mestskej časti súhlas na použitie projektovej dokumentácie, a to v neobmedzenom rozsahu, bezodplatne, bez územného a časového obmedzenia, s oprávnením pre mestskú časť udeliť súhlas tretej osobe na použitie predmetnej projektovej dokumentácie;

B. splnomocňuje

starostu mestskej časti

na uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných na vykonanie uznesenia, ako aj na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní tak, aby došlo k naplneniu tohto uznesenia.

- **MZ MČ SM 22/7 zo dňa 06.12.2016**
Materiál č. 29
Dôvodová správa - vid'. MZ zo dňa 27.06.2017
Uznesenie č. 181/2016

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

berie na vedomie

informáciu o krokoch vykonaných v súvislosti s realizáciou zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb na Dobšinského ulici v Bratislave.

- **MZ MČ SM 23/7 zo dňa 07.02.2017**
Materiál č. 16
Dôvodová správa - vid'. MZ zo dňa 27.06.2017
Uznesenie č. 15/2017

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

berie na vedomie

informáciu o krokoch vykonaných v súvislosti s realizáciou zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb na Dobšinského ul. v Bratislave.

- **MZ MČ SM 24/7 zo dňa 28.03.2017**
Materiál č. 32
Dôvodová správa - vid'. MZ zo dňa 27.06.2017
Uznesenie č. 45/2017

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. berie na vedomie

informáciu o krokoch vykonaných v súvislosti s realizáciou zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb na Dobšinského ulici v Bratislave;

B. žiada

starostu mestskej časti,

aby ako súčasť súťažných podmienok pre obstaranie zhotoviteľa ZSS Dobšinského boli doložené podrobné špecifikácie stavby, ktoré by v jednotlivých oddieloch určovali štandard stavby. Špecifikácie spracované odbornou firmou s referenciami pre zariadenia sociálnych služieb budú odsúhlasené poslancami odborných komisií miestneho zastupiteľstva ako súčasť súťažných podkladov aj zastupiteľstvom.

- **MZ MČ SM 26/7 zo dňa 16.05.2017**
Materiál č. 22
Dôvodová správa - vid'. MZ zo dňa 27.06.2017
Uznesenie č. 74/2017

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

berie na vedomie

informáciu o krokoch vykonaných v súvislosti s realizáciou zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb na Dobšinského ulici v Bratislave.

- **MZ MČ SM 27/7 zo dňa 27.06.2017**
Materiál č. 27
Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) uznesením č. 114/2016 na svojom zasadnutí konanom dňa 20. septembra 2016 schválilo zámer využitia nehnuteľnosti – pozemku, parc. č. 7249/1 nachádzajúcom sa na Dobšinského ulici v Bratislave, k.ú. Staré Mesto na výstavbu zariadenia sociálnych služieb. Predmetným uznesením miestne zastupiteľstvo súčasne požiadalo starostu mestskej časti o pravidelné predkladanie informácie o krokoch vykonaných v súvislosti s týmto zámerom na každé zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

V nasledovnej časti sú uvádzané informácie o realizácii vyššie uvedeného zámeru, ktoré sú zoradené podľa časového priebehu:

Zastupiteľstvo, dňa 25.10.2016:

V období od ostatného zasadnutia miestneho zastupiteľstva konaného dňa 20.09.2016 sa uskutočnilo stretnutie zástupcov mestskej časti Bratislava-Staré Mesto so zástupcami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o., so sídlom Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 962 160.

Predmetom stretnutia bolo rokovanie o podmienkach uzavretia a jednotlivých náležitostiach dohody o urovnaní sporných nárokov vyplývajúcich z ukončenia zmluvného vzťahu založeného jednak Zmluvou o nájme pozemku č. 500/2013 a jednak Zmluvou o budúcej zmluve č. 501/2013. V zmysle záverov stretnutia bude v najbližšom období vypracovaný návrh dohody, ktorý po odsúhlasení jej znenia zástupcami oboch strán bude predložený na schválenie tunajšiemu miestnemu zastupiteľstvu.

Účelom urovnania v zmysle dohody je nastolenie právnej istoty a odstránenie spornosti vzájomných nárokov a súčasne urovanie všetkých a akýchkoľvek nárokov s týmito nárokmi priamo a/alebo nepriamo súvisiacimi.

Zastupiteľstvo, dňa 06.12.2016:

V období od ostatného zasadnutia miestneho zastupiteľstva konaného dňa 25.10.2016 sa uskutočnilo ďalšie stretnutie zástupcov mestskej časti Bratislava-Staré Mesto so zástupcami spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o.

Na uvedenom stretnutí zástupcovia mestskej časti a spoločnosti dohodli pre obe strany akceptovateľné podmienky, ktoré odstránili kolíziu záujmov medzi stranami dohody.

Výsledkom rokovania je návrh dohody, podmienky ktorej sú tunajšiemu miestnemu zastupiteľstvu na jeho dnešnom zasadnutí predložené na schválenie.

Zastupiteľstvo, dňa 07.02.2017:

V období od ostatného zasadnutia miestneho zastupiteľstva konaného dňa 06.12.2016 bola vypracovaná a podpísaná dohoda, ktorej uzavretie a samotné podmienky boli schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. 168/2016. Medzičasom mestská časť pristúpila tiež k príprave podkladov pre vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na výstavbu zariadenia sociálnych služieb.

Zastupiteľstvo, dňa 28.03.2017:

V období od ostatného zasadnutia miestneho zastupiteľstva konaného dňa 07.02.2017 mestská časť pripravuje podklady pre vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na výstavbu zariadenia sociálnych služieb, ktoré zahŕňajú nielen podmienky samotnej obchodnej verejnej súťaže, ale

aj prípravu jednotlivých zmlúv, ktorými budú založené zmluvné vzťahy nevyhnutné pre výstavbu zariadenia. Mestská časť predmetné zmluvy uzavrie s úspešným uchádzačom súťaže.

Zastupiteľstvo, dňa 16.05.2017:

V období od ostatného zasadnutia miestneho zastupiteľstva konaného dňa 28.03.2017 sa zástupcovia mestskej časti zúčastnili stretnutia so zástupcami Štátneho fondu rozvoja bývania za účelom prejednaní podmienok získania štátnej podpory na výstavbu zariadenia sociálnych služieb. Vzhľadom na poskytnuté informácie čo do možnosti získania finančného príspevku, a tiež s ohľadom na iniciatívu Štátneho fondu rozvoja bývania o legislatívnu úpravu aj v danej oblasti, príprava podkladov pre obchodnú verejnú súťaž momentálne spočíva, nakoľko sa v súčasnej dobe očakáva prijatie vykonávacej vyhlášky o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory a všeobecných podmienkach poskytnutia podpory. Mestská časť následne vo svojich ďalších krokoch bude reflektovať na novoprijatú právnu úpravu.

Zastupiteľstvo, dňa 27.06.2017:

V období od ostatného zasadnutia miestneho zastupiteľstva konaného dňa 16.05.2017 sa mestská časť oboznámila s návrhom Vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z.z. o podrobnostiach a výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a obsahu žiadosti v znení vyhlášky č. 341/2015 Z.z. Mestská časť sa taktiež oboznámila aj s aktuálnym stanoviskom Úradu pre verejné obstarávanie (ďalej len „ÚVO“) vo veci zadávania podlimitných zákaziek na uskutočnenie stavebných prác.

Mestská časť prijala tiež informácie o prebiehajúcich konaniach ÚVO voči obciam (mestám), ktoré uskutočnili výber zhotoviteľa stavby nie postupom podľa zákona o verejnom obstarávaní, čím podľa záverov ÚVO konali v rozpore so zákonom o verejnom obstarávaní (porušili ako verejný obstarávateľ povinnosť pri zadávaní zákaziek postupovať podľa tohto zákona), nakoľko sa vyhli povinnosti uzavrieť zmluvy podľa uvedeného zákona a v dôsledku čoho boli porušené princípy verejného obstarávania (princíp rovnakého zaobchádzania, princíp nediskriminácie uchádzačov alebo záujemcov, princíp transparentnosti, princíp proporcionality, princíp hospodárnosti a efektívnosti).

Dotknutým obciam (mestám podľa zákona o verejnom obstarávaní hrozí za správny delikt uloženie pokuty vo výške 5 % zmluvnej ceny – ak sa vyhli povinnosti uzavrieť zmluvu, koncesnú zmluvu alebo rámcovú dohodu podľa zákona o verejnom obstarávaní, spôsobom alebo postupom ustanoveným týmto zákonom (§ 182 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní). Cieľom vyvodzovania administratívno-právnej zodpovednosti je zabezpečiť dôkladnú správu vecí verejných.

Aj napriek tomu, že mestská časť nemá vedomosť o žiadnom právoplatnom rozhodnutí ukončenom konaní ÚVO proti obci (mestu) v predmetnej veci, v záujme predídania prípadným pochybnostiam a sporom o zákonnosti zvoleného postupu výberu zhotoviteľa stavby, vedenie mestskej časti sa rozhodlo vybrať tohto cestou verejného obstarávania.

Proces verejného obstarávania bude zabezpečovaný v réžii referátu verejného obstarávania v kooperácii s príslušnými oddeleniami tunajšieho miestneho úradu.

uznesenie č. 100/2017

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

berie na vedomie

informáciu o krokoch vykonaných v súvislosti s realizáciou zámeru výstavby zariadenia sociálnych služieb na Dobšinského ulici v Bratislave.

II.5. Kontrolné zistenie

Ako z predchádzajúcich materiálov vyplýva, v priebehu rokov, resp. jednotlivých volebných období sa menil pohľad na využitie pozemku na Dobšinského ul. z hľadiska potrieb, finančných možností a názorov poslaneckého zboru.

Bohužiaľ je však nutné konštatovať, že po mnohých rokoch je pozemok stále nevyužitý aj napriek „preinvestovaným“ financiám.

III. GENÉZA INVESTIČNÝCH AKCIÍ NA DOBŠINSKÉHO UL.

III.1. Všeobecne

V nadväznosti na rozhodnutia zastupiteľstiev, ktoré sa na svojich zasadnutiach problematikou využitia pozemku na Dobšinského ul. zaoberali, boli riešené ďalšie kroky, ktoré pre úplnosť uvádzam v ďalších podkapitolách.

III.2. 5. volebné obdobie (2007 – 2010)

Na webovej stránke MČ SM sa k danému obdobiu uvádza nasledovná informácia:

Návrh optimalizácie rozmiestnenia predškolských zariadení a zariadení sociálnych služieb mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

1. Na mieste materskej školy na Dobšinského 2 vybudovať nové zariadenie opatrovateľskej služby kombinované s ďalšími potrebnými službami pre seniorov.
2. Po vytvorení potrebných kapacít v novom zariadení opatrovateľských služieb na Dobšinského 2 presunúť doň zariadenia opatrovateľských služieb z Vajanského 15 a z Paulínyho 6.
3. V prípade, že materská škola na Radlinského 53 ustúpi novej výstavbe, viazať výnos z prevodu tejto nehnuteľnosti pre investície do oblasti školstva a do sociálnej oblasti.
4. Rozšíriť kapacitu materskej školy Šulekova 35 o priestory po uvoľnení bytu v tomto objekte.
5. Presunúť materskú školu Medená 24 do ZŠ s MŠ Grösslingova 48 do priestorov bývalej materskej školy.
6. Ponúknuť materskému centru Prešporkovo časť priestorov materskej školy Karadžičova 51 na prenájom.
7. alternatívne:
 - a) Po dobudovaní bývalých detských jasí na Javorinskej 9 pre potreby materskej školy a detských jasí, presunúť detské jasle z Hollého 9 na Javorinskú 9,
 - alebo:
 - b) Dobudovať objekt bývalých detských jasí na Javorinskej 9 len pre potreby materskej školy.

III.3. 6. volebné obdobie (2011 – 2014)

30.03.2011 • MČSM – MČ Petržalka/žiadosť o búracie povolenie
05.09.2011 • MČ Petržalka/Búracie povolenie, likvidácia odpadu
15.11.2011 • MČSM – GAMIX/Zmluva č. 424/2011 zbúranie MŠ
13.12.2011 • GAMIX FA /búranie podľa zmluvy č. 424/2011
25.06.2013 • MZ MČSM/uznesenie č. 108/2013 – investičný zámer, OVS
23.08.2013 • MČSM – starostka/Rozhodnutie o vyhlásení VOS
29.10.2013 • MZ MČSM/uznesenie č. 153/2013 – nájom pozemku
14.11.2013 • MČSM – PROXENTA/ Zmluva o nájme pozemku
14.11.2013 • MČSM – PROXENTA/Zmluva o budúcej zmluve

01.12.2014 • MČSM – PROXENTA/Prehlásenie, zmena štúdie, predĺženie zmluvy
26.11.2014 • MČSM - Stavebný úrad/územné rozhodnutie

III.4. 7. volebné obdobie (2015 – 2018)

21.01.2015 • PROXENTA/Žiadosť o stavebné povolenie
11.02.2015 • MČSM – starosta/odstúpenie od zmluva č. 501/2013
27.02.2015 • MČSM – Stavebný úrad/výzva o doplnenie žiadosti/prerušenie konania
06.12.2016 • MZ MČSM/Návrh na urovnávanie sporných nárokov
16.05.2017 • MZ MČSM/Informácia o vykonaných krokoch
17.01.2017 • MČSM – PROXENTA/dohoda o urovnaní

III.5. Kontrolné zistenie

Investičná činnosť tak, ako je popísaná, vzťahujúca sa k využitiu pozemku bola priamo, resp. nepriamo limitovaná rozhodnutiami poslaneckého zboru.

Z hľadiska nadväznosti na uznesenia zastupiteľstva a zabezpečenia realizácie uznesení možno konštatovať priamu súvislosť s realizáciou uznesení.

IV. VYNALOŽENÉ NÁKLADY SPOLOČNOSŤOU PROXENTA PRIVATE EQUITY, s.r.o.

Na základe Dohody o urovnaní č. 730/2016 zo dňa 17.01.2017 si spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. nárokovala vynaložené náklady:

Por. číslo	Predmet	Čiastka (v Eur)
01	Projektová štúdia (Verzia I. – stacionár)	1 500,00
02	SPP pripojenie	175,82
03	Projektová dokumentácia 1. časť	9 000,00
04	Inžinierska činnosť (doručovanie písomností)	300,00
05	Nájom pozemok	1,00
06	Poplatok za povolenie vjazdov	450,00
07	Inžinierska činnosť (doručovanie písomností)	1 188,00
08	Projektová dokumentácia 2. časť	9 000,00
09	Hluková štúdia	2 500,00
10	Projektová dokumentácia 3. časť	15 000,00
11	Inžinierska činnosť (doručovanie písomností)	500,00
12	Búracie práce	14,95
13	Búracie práce	500,00
14	Búracie práce	11 580,00
15	Pripojovací poplatok budúceho odb. miesta	1 118,40
16	Pripojovací poplatok budúceho odb. miesta	139,80
17	Poplatok za SP	250,00
18	Projektové riadenie/personálne náklady/inžiniering	19 500,00
19	Vecné bremeno	14 878,00
	Úrokové náklady na doterajšie výdavky	6 569,70
	Spolu	94 165,67

Na základe uznesenia č. 108/2013, ktoré bolo prijaté na zasadnutí MZ MČSM dňa 25.06.2013 a uznesenia č. 153/2013 prijatom na zasadnutí MZ MČSM dňa 29.10.2013 bola uzatvorená dňa 14.11.2013 nasledovná zmluva:

Zmluva o budúcej zmluve č. 501/2013

uzatvorená v zmysle § 289 a nasl. Obchodného zákonníka
medzi nasledovnými zmluvnými partnermi

Budúci predávajúci: **PROXENTA Private Equity, s.r.o.**

Sídlo: Röntgenova 26, 851 01 Bratislava

Identifikačné číslo: 35 962 160

Daňové identifikačné číslo: 2022078366

Identifikačné číslo pre DPH: SK2022078366

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, vložka č. 38125/B, odd.Sro

Zastúpený: Pavol Kožík, konateľ

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**

Sídlo: Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava

Identifikačné číslo: 00603 147

Bankové spojenie: VÚB a.s. Bratislava-mesto

Číslo účtu: 1526-012/0200

Zastúpený: PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti

(ďalej len „budúci kupujúci“)

I. Úvodné ustanovenia

1.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že v rámci vlastnej činnosti na vlastné náklady zrealizuje výstavbu bytového domu na pozemku parc. č. 7249/1 nachádzajúceho sa v katastrálnom území K.ú. Staré Mesto, LV č. 9514, ktorý má prenájatý od budúceho kupujúceho na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 500/2013 uzatvorenej súčasne s touto zmluvou, pričom celková výmera zastavanej plochy má byť 947 m² (ďalej len „Bytový dom“). Súčasťou Bytového domu je aj technická vybavenosť prislúchajúca k Bytovému domu.

1.2. Pri výstavbe Bytového domu bude budúci predávajúci postupovať v súlade s príslušným stavebným povolením, ktoré bude na jeho výstavbu vydané.

1.3. Výstavba Bytového domu sa uskutoční na pozemku vo vlastníctve budúceho kupujúceho.

1.4. Bytový dom bude vybudovaný podľa projektovej dokumentácie, ktorej vypracovanie zabezpečí budúci predávajúci, a to tak, aby táto projektová dokumentácia vychádzala z architektonickej štúdie schválenej budúcim kupujúcim.

1.5. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť Bytový dom a technickú vybavenosť Bytového domu po jeho dokončení do svojho vlastníctva, pričom miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto schválilo zámer spočívajúci v takomto nadobudnutí Bytového domu a uzavretia tejto zmluvy svojím uznesením č. 108/2013, zo dňa 25.06.2013.

II. Predmet zmluvy

2.1. Zmluvné strany za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzavru v súlad s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov písomnú kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k celému bytovému domu (vrátane všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome) s jeho súčasťami a ku všetkým stavbám novovybudovanej vybavenosti a technickej infraštruktúry na budúceho kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 3.4. tejto zmluvy (ďalej len „Budúca kúpna zmluva“). Náležitosti Budúcej kúpnej zmluvy sú uvedené v čl. III tejto zmluvy.

Dňa 17.01.2017 bola medzi zmluvnými stranami MČ SM a PROXENTA Private Equity, s.r.o. podpísaná:

Dohoda o urovnaní č. 730/2016

Dohoda má celkovo IV. články:

- I. Úvodné ustanovenia
- II. Skutkový stav: sporné skutočnosti medzi účastníkmi dohody
- III. Urovanie
- IV. Záverečné ustanovenia

Finančné vyrovnanie (urovanie) je riešené v článku III. ods. 4:
Náklady na plnenie svojich záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy č. 501/2013 a náklady súvisiace so Zmluvou č. 500/2013 spoločnosť vyčíslila v celkovej výške 94 165,67 € (slovom: deväťdesiatštyritisíc jednostašesťdesiatpäť eur šesťdesiatsedem centov). Náklady pozostávajú z nákladov na:

- a) zabezpečenie projektovej dokumentácie stavby,
- b) inžiniersku činnosť k vydaniu územného rozhodnutia,
- c) inžiniersku činnosť a prípravu žiadosti o vydanie stavebného povolenia,
- d) prípravné stavebné práce,
- e) personálne náklady,
- f) správne poplatky,
- g) zálohy za vecné bremená,
- h) nájom pozemku.

IV.1. Nájom pozemku

Na základe Dohody o urovnaní č. 730/2016 zo dňa 17.01.2017 si spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. nárokovala vynaložené náklady:

05	Nájom pozemok	1,00
----	---------------	------

Cena 1,00 Euro je uvádzaná fakturovaná cena.

K uvedenej položke bol predložený nasledovný doklad: (odberateľ: PROXENTA Private Equity s.r.o.):

- Fa od Miestny úrad MČ Braislava-Staré Mesto v sume 1,00 Euro za do fakturáciu nájmu a zálohových platieb služieb s nájmom spojených za pozemok od 01.01.2014 – 31.12.2014.

IV.1.1. Vznik nájmu

Na základe uznesenia č. 153/2013 zo dňa 29.10.2013, ktoré schválilo MZ MČSM na svojom zasadnutí dňa 29.10.2013, starostka MČ SM s konateľom spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. podpísala

Zmluvu o nájme pozemku č. 500/2013

Zmluva má celkovo 6 článkov:

- I. Predmet a účel nájmu
- II. Vznik, doba a ukončenie nájmu
- III. Úhrada za nájom
- IV. Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

- V. Vyhlásenie a záruky
- VI. Záverečné ustanovenia

V zmluve sa okrem iného uvádza:

Zmluvné strany:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Názov: | Mestská časť Bratislava-Staré Mesto |
| Sídlo: | Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava |
| IČO: | 00603 147 |
| DIČ: | 2020804170 |
| Bankové spojenie: | VÚB, a.s. |
| Číslo účtu: | 35-1526012/0200 |
| Konajúci prostredníctvom: | PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti |
| /ďalej ako „prenajímateľ“ | |
| a | |
| 2. Obchodné meno: | PROXENTA PrivateEquity, s.r.o. |
| Sídlo: | Röntgenova 26, 851 01 Bratislava |
| IČO: | 35 962 160 |
| Obchodný register: | Okr.súdu Bratislava I, vložka č. 38125/B, odd.Sro |
| Konajúci prostredníctvom: | Pavol Kožík, konateľ |
| (ďalej ako „nájomca“) | |

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme pozemku č. 500/2013 podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež „zmluva“ za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto schválilo uznesením č. 153/2013 zo dňa 29.10.2013 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad osobitného zreteľa, nájom pozemku špecifikovaného v čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku: parc. č. 7249/1 vo výmere 947 m², ktorý sa nachádza v Bratislave, na Dobšinského ulici. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 9514 okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy (t.j. pozemok parc. č. 7249/1 vo výmere 947 m²), tak, ako je to zakreslené v situačnej snímke (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), ktorá tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu pozemku je výstavba a umiestnenie nájomného bytového domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti podľa podmienok dohodnutých v Zmluve o budúcej zmluve, ktorú súčasne s touto zmluvou uzavrel nájomca ako budúci predávajúci s prenajímateľom ako s budúcim kupujúcim (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“), a to na vlastné náklady a zodpovednosť nájomcu, ktorý vybudovaný nájomný bytový dom

s prislúchajúcim technickým vybavením predá prenajímateľovi na základe uvedenej Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to do momentu zániku Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 153/2013 zo dňa 29.10.2013 vo výške: 1,00 EURO/Rok za celý predmet nájmu.

Zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami 14.11.2013.

IV.1.2. Ukončenie nájmu

Dňa 11.02.2015 starosta MČSM listom č. 7152/1825/2015/PRA/Hav informoval firmu PROXENTA Private Equity, s.r.o. o odstúpení od zmluvy č. 501/2013 zo dňa 17.11.2013.

V odstúpení sa uvádza:

Dňa 14. novembra 2013 mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) ako budúci kupujúci uzavrela so spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s.r.o., so sídlom Röntgenova 26, Bratislava, IČO: 35 962 160 (ďalej len „spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o.“) ako budúcim predávajúcim Zmluvu o budúcej zmluve č. 501/2013 (ďalej len „zmluva“).

Dňa 01. decembra 2014 bolo štatutárnym orgánom mestskej časti a konateľom spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. podpísané Prehlásenie, č.: 8163/51821/2014/PRA/Cil (ďalej len „prehlásenie“).

Podľa čl. VI. bod 6.4. písm. e) zmluvy Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovnom prípade, ak dôjde k závažnému porušeniu tejto zmluvy zo strany budúceho predávajúceho, pričom za závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje nesplnenie akejkoľvek povinnosti budúceho predávajúceho podľa tejto zmluvy, najmä porušenie čl. II. bod 2.4., čl. V, bod 5.1., bod 5.2., bod 5.3. tejto zmluvy.

Podľa čl. II. bod 2.4. zmluvy Budúci predávajúci podá návrh na vydanie povolenia pre užívanie stavby podľa voľu 2.1. tejto zmluvy bezprostredne po stavebno-technickom dokončení Bytového domu, ktorého predpokladaný termín je 15.11.2014. Budúci predávajúci je povinný písomne oznámiť budúcemu kupujúcemu nadobudnutie právoplatnosti povolenia o užívaní stavby, t.j. Bytového domu a technickej vybavenosti Bytového domu do troch pracovných dní od nadobudnutia uvedenej právoplatnosti.

Podľa čl. VII. bod 7.3 zmluvy Zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu vykonať obidve zmluvné strany len po vzájomnej dohode písomnou formou, a to očíslovanými dodatkami k zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.

Podľa ust. 344 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník od zmluvy možno odstúpiť iba v prípadoch, ktoré ustanovuje zmluva alebo tento alebo iný zákon.

Nakoľko k dnešnému dňu nedošlo k splneniu povinnosti dohodnutej v čl. II. bod 2.4. zmluvy zmluvnými stranami zo strany spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o. a nakoľko prehlásenie nemožno považovať za zmenu a doplnenie zmluvy tak ako to ustanovuje zákon a zmluva, na základe čl. VI. bod 6.4. písm. e) zmluvy mestská časť týmto odstupuje

od zmluvy č. 501/2013 zo dňa 14.11.2013.

Vzhľadom na vyššie uvedené týmto odkazom na Článok II. bod 1. zaniká tiež nájomný vzťah medzi mestskou časťou a spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s.r.o. vzniknutý na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 500/2013 zo dňa 14. novembra 2013, podľa ktorého Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to do momentu zániku Zmluvy o budúcej zmluve.

Ku kontrole bola predložená aj faktúra č. 245280431 201420 za nájom pozemku na Dobšinského ul. za obdobie 01.01.2014 – 31.12.2014 v sume 1,00 Euro.

IV.1.3 Kontrolné zistenie

Kontrolou bol preukázaný súlad medzi uznesením, uzavretou zmluvou o nájme, ako aj s fakturovanou čiastkou.

IV.2. Projektové práce

Na základe Dohody o urovnaní č. 730/2016 zo dňa 17.01.2017 si spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. nárokovala vynaložené náklady:

01	Projektová štúdia (Verzia I. – stacionár)	1 500,00
03	Projektová dokumentácia 1. časť	9 000,00
08	Projektová dokumentácia 2. časť	9 000,00
10	Projektová dokumentácia 3. časť	15 000,00
09	Hluková štúdia	2 500,00

Celková cena v tomto segmente 37 000,00 Eur je uvádzaná bez DPH.

K uvedeným položkám boli predložené nasledovné doklady (odberateľ: PROXENTA Private Equity s.r.o.):

- Fa od Ing. Michal Vilček, Stračia 90, Nitra v sume 9 000,00 Eur na základe dohody za vypracovanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie;
- Fa od Ing. Michal Vilček, Stračia 90, Nitra v sume 9 000,00 eur na základe dohody za vypracovanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie;
- Fa od Ing. Michal Vilček, Stračia 90, Nitra v sume 15 000,00 Eur na základe dohody vypracovanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie;
- Fa od VALERON Enviro Consulting s.r.o., Bosákova 7, Bratislava v sume 3 000,00 Eur za spracovanie hlukovej štúdie.

IV.2.1 Vlastné projekčné práce

Zmluva o dielo

uzavretá podľa ust. § 536 a nasl. Obchodného zákonníka medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Objednávateľ:	PROXENTA Private Equity, s.r.o.
sídlo:	Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
identifikačné číslo:	35962160
registrácia:	obchodný register Okresného súdu Bratislava I, vložka č. 38125/B, oddiel Sro
konajúci prostredníctvom:	Peter Žitný, MCom (ďalej len „objednávateľ“)
a	
Zhotoviteľ:	Ing. Michal Vilček
sídlo:	Stračia 90/1597

identifikačné číslo: 45937087
DIČ: 1080541132
Číslo živn. registra: 430-38772
konajúci prostredníctvom: Ing. Michal Vilček (ďalej len „zhotoviteľ“)

Zmluva má celkovo 12 článkov:

1. Predmet zmluvy
2. Vyhlásenia zhotoviteľa
3. Čas plnenia
4. Práva a povinnosti objednávateľa
5. Práva a povinnosti zhotoviteľa
6. Odovzdanie a prebratie diela
7. Cena za dielo
8. Platobné podmienky
9. Zodpovednosť zhotoviteľa
10. Licencia
11. Predčasné skončenie zmluvy
12. Záverečné ustanovenia

V zmluve sa okrem iného uvádza:

1. Predmet zmluvy

1.1. Touto zmluvou sa zhotoviteľ zaväzuje, že na svoje náklady a nebezpečenstvo riadne vykoná dielo spočívajúce vo vypracovaní projektovej dokumentácie podľa špecifikácie uvedenej v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „dielo“) a objednávateľ sa zaväzuje, že riadne vykonané dielo prevezme a zaplatí za neho zhotoviteľovi dohodnutú cenu za dielo.

1.2. Dielo musí byť vykonané v súlade s vydanými úradnými rozhodnutiami, ktoré sa vzťahujú na stavbu, pre ktorú je dielo určené a so všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.

3. Čas plnenia

3.1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že celé dielo vykoná v termíne do 31.05.2014.

3.2. Termín vykonania diela sa môže predĺžiť len v prípade zmien diela alebo pokynov na jeho vykonanie v zmysle bodu 1.5. tejto zmluvy, pokiaľ by v dôsledku takejto zmeny vznikla potreba vykonania zvýšeného rozsahu činností zo strany zhotoviteľa, alebo ak by dovtedy vykonaná časť diela nebola ďalej použiteľná.

Zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami 03.06.2013.

7. Cena za dielo

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za dielo je 18 000 € (slovom osemnásť tisíc eur) bez dane z pridanej hodnoty za projekt pre územnému rozhodnutia o 15 000 € (slovom pätnásť tisíc eur) bez dane z pridanej hodnoty za projekt pre stavebné povolenie.

7.2. Presná položková špecifikácia cena za dielo je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

7.3. Pokiaľ by počas trvania tejto zmluvy došlo k zmene sadzby dane z pridanej hodnoty, cena za dielo sa primerane upraví podľa aktuálnej sadzby dane z pridanej hodnoty.

7.4. Cena za dielo je dohodnutá za riadne vykonanie celého diela, pričom je dohodnutá na základe úplného rozpočtu uvedeného v príloha č. 1 tejto zmluvy ako konečná cena a môže byť zvýšená len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán vo forme dodatku k tejto zmluve, ak táto zmluva neustanovuje inak. Zhotoviteľ zaručuje úplnosť rozpočtu, pričom objednávateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za to, ak zhotoviteľ nezahrnul do rozpočtu akékoľvek položky.

8. Platobné podmienky

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za dielo je splatná po podpísaní preberacieho protokolu zo strany objednávateľa.

8.2. Ak sa dielo bude preberať po častiach, bude po podpísaní preberacieho protokolu pre každú časť diela splatná časť ceny za dielo pripadajúca na dotknutú časť diela.

8.3. Zhotoviteľ po splnení podmienky uvedenej v bode 8.1. alebo 8.2. tejto zmluvy vystaví objednávateľovi faktúru na zaplatenie ceny za dielo alebo jej časti. Faktúra musí okrem zákonných náležitostí obsahovať aj označenie fakturovaného diela alebo jeho časti.

8.4. Každá zhotoviteľom vystavená faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia objednávateľovi, pokiaľ spĺňa všetky podmienky stanovené touto zmluvou, pričom objednávateľ ju bude platiť bezhotovostným prevodom na bankový účet zhotoviteľa uvedený vo faktúre.

8.5. Súčet súm, na ktoré budú vystavené jednotlivé faktúry na zaplatenie ceny za dielo, nemôže byť vyšší ako cena za dielo dohodnutá v bode 7.1. tejto zmluvy, ak táto zmluva neustanovuje inak.

Príloha č. 1

Názov stavby: **BYTOVÝ DOM NA PARCELE č. 7249/1**

Miesto: **DOBŠINSKÉHO UL.-PALÁRIKOVA UL. BRATISLAVA I.,
STARÉ MESTO**

Rozsah: **Dokumentácia k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby**

Obsah dokumentácie – textová časť:

Architektúra

Stavebné konštrukcie

Statika

Protipožiarna bezpečnosť stavby

Zdravotechnické inštalácie

Zásobovanie teplom – vykurovanie

Elektrotechnické inštalácie

Výťah

Stavenisko a výstavba

Svetlotechnický posudok

Energetická hospodárnosť stavby

Geodetické zameranie územia stavby

Obsah dokumentácie – výkresová časť:

Polohopisné a výškopisné zameranie pozemku stavby

Inžinierske siete v kópii katastrálnej mapy

Osadenie stavby na pozemku

Stavebné objekty – plošné členenie pozemku

Pôdorysy

Rezy

Pohľady technické

Rozvinuté uličné pohľady

Pohľady – materiálové a farebné riešenie

Detaily pohľadov – materiálové a farebné riešenie

Rozsah:

Dokumentácia k žiadosti o vydanie stavebného povolenia

Obsah dokumentácie - textové a výkresové časti:

Architektúra – stavebné konštrukcie

Statika v rozsahu a podrobnosti realizačného projektu

Protipožiarna bezpečnosť stavby

Zdravotechnické inštalácie
Zásobovanie teplom – vykurovanie
Elektrotechnické inštalácie trafostanica
Výťah
Organizácia výstavby
Doprava – vjazd na pozemok
Energetická hospodárnosť stavby
Trafostanica – rekonštrukcia na Dobšinského ulici
Prípojka vodovodná
Prípojka elektrická
Prípojka plynová
Prípojka kanalizačná

Hluková štúdia zo dňa 24.04.2014

Zadávateľ: PROXENTA Private Equity, s.r.o.
Röngnova 26, 851 01 Bratislava 5
Riešiteľ: VALERON Enviro Consulting, s.r.o.
Bosákova 7, 851 04 Bratislava
Merania uskutočnil: Ing. Jaroslav Hruškovič,
odb. spôsobilosť: ÚVZ Bratislava, č. osvedčenia OLP/6841/2007

Názov a miesto:

Predmetom akustickej štúdie je projekt „Bytový dom na parcele 7249/1, Dobšinského ul. – Palárikova ul., Bratislava I, Staré mesto“. Riešené územie, v rámci ktorého je pozemok lokalizovaný, sa nachádza v zastavanej časti širšieho centra Bratislavy, na križovatke ulíc Dobšinského a Palárikova.

Účel a zdôvodnenie:

Štúdia je vypracovaná na základe požiadavky objednávateľa v súvislosti s legislatívnou prípravou výstavby a z dôvodov zistenia predpokladaného:

1. vplyvu cudzích vonkajších zdrojov hluku (dopravy) na vnútorné chránené prostredie budovy, pre účely špecifikácie požiadaviek na stupeň vzduchovej nepriezvučnosti $R'w$ prvkov obvodového plášťa objektu.
2. vplyvu hluku z prevádzky a zdrojov hluku technológie TZB na vonkajšie chránené obytné prostredie a vlastné chránené prostredie.

Štúdia pozostáva z:

1. Základné údaje
2. Popis navrhovaného projektu
3. kategorizácia dotknutého územia
4. Aktuálny stav hlukových pomerov v predmetnej lokalite
5. Vyhodnotenie vplyvu vonkajších zdrojov hluku na dotknuté vonkajšie chránené prostredie
6. Návrh na zvukovú izoláciu obvodových plášťov budov a okien
7. Vplyv vlastných zdrojov hluku na vnútorné chránené prostredie
8. Zvuková nepriezvučnosť vnútorných deliacich konštrukcií
9. Vyhodnotenie
10. Príloha

IV.2.2 Územné rozhodnutie

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

V Bratislave 26.11.2014

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, 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“) v nadväznosti na §7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1323

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, pre stavbu:

novostavba „Obytného domu“, na Palárikovej a Dobšinského ulici, na pozemku parc. č. 7249/1 k.ú. Staré Mesto, s prípojkami na IS aj cez pozemky parc. č. 21701, 7249/2 a 21700/1 k.ú. Staré Mesto, pre navrhovateľa: PROXENTA PRIVATE EQUITY, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, tak ako je zakreslené v situačných výkresoch tvoriacich neoddeliteľné prílohy č. 1 (M1:1000) a prílohy č. 2 (M1:200) tohto rozhodnutia.

Platnosť územného rozhodnutia

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty. V lehote právoplatnosti musí byť o prípadnom predĺžení aj rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcom navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania (§ 40 ods. 4 stavebného zákona).

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu majú účastníci konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). ak tunajší stavebný úrad sám nerozhodne o odvolaní, rozhodne o odvolaní Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.

IV.2.3 Stavebné povolenie

Dňa 21.01.2015 firma PROXENTA Private Equity požiadala listom Miestny úrad MČ Bratislava-Staré Mesto o zahájenie stavebného konania a vydanie rozhodnutia o povolení stavby, v ktorom sa uvádza

- Bytový dom na parc. č. 7249/1, Dobšinského – Palárikova ulica, kat. ú. Staré Mesto

V zmysle § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky č. 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe platného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 1323 z 26.11.2014 pod č. záznamu 464/51592/2014/STA/Stf, dovoľujeme si vás požiadať o zahájenie stavebného konania a následné vydanie rozhodnutia o povolení stavby.

Navrhovateľ: PROXENTA Private Equity, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava

Miesto stavby, druh a účel: parcela č. 7249/1, kat. územie Staré Mesto, Dobšinského – Palárikova ulica. Bytový dom určený na trvalé bývanie s 24 jednoizbovými bytovými jednotkami s technickým, skladovým a energetickým zázemím.

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 – bytový dom, SO 02 – parkovisko a spevnené plochy, SO 03 – úpravy na jestvujúcich komunikáciách a chodníkoch, SO 04 – prípojky inžinierskych sietí

Parcelné č.: 7249/1, katastrálne územie Staré Mesto

Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

Vlastnícke a užívateľské práva k pozemku: MČ Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. č. 3, 814 21 Bratislava, ktorá je prenajímateľom uvedenej parcely v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 500/2013, kde nájomca je uvedený navrhovateľ

Parc. č. susedných pozemkov: 7249/2, 7249/27, 7250, 7251/1, 21700/1, 21701

Projektant: Ing. arch. Ján Gallo, autorizovaný architekt AA 0427, Vígľašská 11, 851 01 Bratislava

Výzva na doplnenie žiadosti

a rozhodnutie o prerušení konania

Dňa 21.1.2015, bola tunajšiemu stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníka: PROXENTA Private Equity, s.r.o., Röntgenova 26, Bratislava (ďalej len „stavebník“), o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom:

„Bytový dom na pozemku parc.č . 7249/1 k.ú. Staré Mesto, Dobšinského-Palárikova ulica, Bratislava“, vrátane prípojok IS na pozemkoch parc.č . 21700/1, 2 a 7249/2 k.ú. Staré Mesto (ďalej len „stavba“)

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, ako príslušný 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“) v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste, zistil, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytuje dostatočný

podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, a preto v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona stavebníka

v y z ý v a,

aby v lehote do 60 dní od dňa doručenia tejto výzvy predloženú žiadosť v zmysle § 8 a 9 vyhlášky 453/2000 Z.z. (ďalej len „vyhláška“) doplnil o:

1. Výpis z katastra nehnuteľnosti (parc. č. 7249/1, 21700/1,2 a 7249/2 K.ú. Staré Mesto – originály) + kópia katastrálnej mapy
2. Právoplatné územné rozhodnutie (kompletné)
3. Samostatnú stať s rozborom splnenia podmienok uvedených v územnom rozhodnutí
4. Preukázať iné právo k pozemku, po ktorých vedú trasy prípojok (objekt SO 04 – prípojky IS) zmysle § 139 stavebného zákona

5. Právoplatné stavebné povolenie špeciálneho stavebného úradu pre stavebný objekt SO 02 – parkovisko a spevnené plochy, SO 03 – úpravy na jestvujúcich komunikáciách a chodníkoch
Predložením vyššie uvedenej žiadosti (spolu s prílohami a vyžiatanými dokladmi) nie je dotknuté právo stavebného úradu, aby si na presné a úplné zistenie skutočného stavu veci obstaral (vyžiadal) ďalšie potrebné podklady pre rozhodnutie. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán (§ 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku).

ROZHODNUTIE O PRERUŠENÍ KONANIA

Stavebný úrad súčasne podľa § 29 ods. 1 v nadväznosti na § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

preruší stavebné konanie

do dňa, ktorý pripadne ako posledný deň lehoty určenej na doplnenie podania v zmysle vyššie uvedenej výzvy. Stavebný úrad bude pokračovať v konaní z vlastného podnetu, alebo na podnet účastníka konania, len čo pominú prekážky pre ktoré sa konanie prerušilo (po predložení dokladov).

Upozornenie: Ak nebude žiadosť v zmysle výzvy v určenej lehote doplnená, podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona v spojitosti s § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku stavebný úrad konanie zastaví.

POUČENIE

Podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať. toto rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.

IV.2.4 Kontrolné zistenie

Porovnaním Zmluvy o dielo z 03.06.2013 týkajúcej sa projektových prác a faktúr súvisiacich s danou zmluvou, nebol zistený nesúlad. Aj hluková štúdia bola vyfakturovaná v zmysle Akustickej štúdie zo dňa 24.04.2014.

Proces územného konania bol ukončený vydaním Rozhodnutia o umiestnení stavby č. 1323 zo dňa 26.11.2014. Následne na základe žiadosti zo dňa 21.01.2015 bolo zahájené stavebné konanie vo veci vydania stavebného povolenia.

Dňa 27.02.2015 stavebný úrad konanie prerušil a vyzval stavebníka o doplnenie údajov. V závere tohto rozhodnutia stavebníka upozornil:

Upozornenie: Ak nebude žiadosť v zmysle výzvy v určenej lehote doplnená, podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona v spojitosti s § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku stavebný úrad konanie zastaví.

Napriek tomu, že stavebník požadované údaje v určenom termíne nedodal, stavebný úrad konanie nezastavil. Vzhľadom na skutočnosť, že platnosť územného rozhodnutia bola

v danom rozhodnutí limitovaná dĺžkou 2 rokov (s možnosťou predĺženia, ktorá nebola využitá) vyvstáva otázka, či je ešte dané územné rozhodnutie platné.

Zároveň je nutné konštatovať, že investor (stavebník) „stratil“ vzťah k pozemku, nakoľko zmluva o nájme pozemku bola ukončená.

K uvedenému kontrolnému zisteniu zaujal kontrolovaný subjekt nasledovné stanovisko:

„Zákonom č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky prešla z bývalých okresných úradov na obce pôsobnosť na úseku stavebného poriadku (stavebný úrad). V tejto súvislosti bol súčasne novelizovaný zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia § 117 ods. 1 ktorého stavebným úradom je obec. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

Podľa ustanovenia § 18d ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“) kontrolnou činnosťou sa rozumie kontrola zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami obce, ako aj s majetkom, ktorý obec užíva podľa osobitných predpisov, kontrola príjmov, výdavkov a finančných operácií obce, kontrola vybavovania sťažností a petícií, kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane nariadení obce, kontrola plnenia uznesení obecného zastupiteľstva, kontrola dodržiavania interných predpisov obce a kontrola plnenia ďalších úloh ustanovených osobitným predpismi.

Podľa ustanovenia § 18d ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. kontrolná činnosť podľa odseku 1 sa nevzťahuje na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy obec rozhoduje o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb.

Podľa ustanovenia § 18f ods. 1 písm. a) zákona hlavný kontrolór vykonáva kontrolu v rozsahu ustanovení § 18d.

Podľa ustanovenia § 27 ods. 1 citovaného zákona ak obec rozhoduje v správnom konaní v prvom stupni, odvolací orgán ustanovuje osobitný predpis. Osobitným predpisom je v zmysle zákonného odkazu zákon č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, konkrétne ustanovenie § 4 ods. 2 písm. d) zákona.

V kapitole IV.2.5 uvádzate ako jedno z opatrení/odporúčaní, aby „stavený úrad vydal stanovisko, či je územné rozhodnutie stále platné a či stavebné konanie je ukončené“. Z vyššie uvedených ustanovení zákona č. 369/1990 Zb. (najmä z § 18d ods. 3) však vyplýva, že kontrolná činnosť hlavného (miestneho) kontrolóra sa nevzťahuje na kontrolu dodržiavania lehôt stavebným úradom, ktoré sú ustanovené príslušnými právnymi predpismi v správnom konaní.

Napokon aj ustanovenie § 18 ods. 1 druhá veta zákona uvádza, že hlavný kontrolór je zamestnancom obce a ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na neho všetky práva a povinnosti ostatného vedúceho zamestnanca podľa osobitného predpisu. To znamená, že hlavný (miestny) kontrolór vykonáva svoju činnosť ako výkon samosprávy, pričom na kontrolu obcí ako stavebných úradov pri výkone prenesenej štátnej správy nie je zákonom oprávnený.“

Napriek uvedenému zastávam názor, že som nekontroloval činnosť stavebného úradu, ale pri kontrole som „narazil“ na skutočnosti, ktoré som považoval za nutné, vzhľadom na ďalší vývoj poukázať.

IV.3. Inžinierska činnosť

Na základe Dohody o urovnaní č. 730/2016 zo dňa 17.01.2017 si spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. nárokovala vynaložené náklady:

04	Inžinierska činnosť (doručovanie písomností)	300,00
07	Inžinierska činnosť (doručovanie písomností)	1 188,00
11	Inžinierska činnosť (doručovanie písomností)	500,00
18	Projektové riadenie (personálne náklady) inžiniering	19 500,00

Celková cena v tomto segmente 21 488,00 Eur je uvádzaná bez DPH.

K uvedeným položkám boli predložené nasledovné doklady (odberateľ: PROXENTA Private Equity s.r.o.):

- Fa č. 1/2014 zo dňa 24.01.2014 v sume 300,00 Eur od Ing. arch. Jana Husárová, Šoltésovej 2, Bratislava za zálohovú platbu súvisiacu s inžinierskou činnosťou viažucou sa k akcii Bytový dom Dobšinského – Palárikova v Bratislave;
- Fa č. 2/2014 zo dňa 13.03.2014 v sume 1 188,00 Eur od Ing. arch. Jana Husárová, Šoltésovej 2, Bratislava za platbu súvisiacu s inžinierskou činnosťou viažucou sa k akcii Bytový dom Bratislava, Dobšinského – Palárikova;
- Fa č. 3/2014 zo dňa 30.05.2014 v sume 500,00 Eur od Ing. arch. Jana Husárová, Šoltésovej 2, Bratislava za zálohovú platbu viažucu sa na inžiniersku činnosť súvisiacu s akciou Bytový dom Bratislava Dobšinského – Palárikova, II. etapa – stavebné povolenie;
- Fa č. 15001 zo dňa 01.02.2015 v sume 3 000,00 Eur od GEA Slovakia s.r.o., Lúčna 3, Nitra za projektové riadenie projektu Bytový dom na Dobšinského/Palárikovej ul. v BA za 01/2015;
- Fa č. 15005 zo dňa 01.03.2015 v sume 1 500,00 Eur od GEA Slovakia, s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby v mesiaci február 2015;
- Fa č. 15011 zo dňa 01.04.2015 v sume 1 500,00 Eur od GEA Slovakia, s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby za mesiac 03/2015;
- Fa č. 15017 zo dňa 01.05.2015 v sume 1 500,00 Eur od GEA Slovakia, s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby v mesiaci apríl 2015;
- Fa č. 15021 zo dňa 06.05.2015 v sume 290,32 Eur od GEA Slovakia, s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby v mesiaci máj 2015 (6 dní);
- Fa č. 15026 zo dňa 01.06.2015 v sume 1 451,62 Eur od GEA Slovakia, s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby za mesiac máj 2015 (25 dní);
- Fa č. 15030 zo dňa 01.07.2015 v sume 1 800,00 Eur od GEA Slovakia s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby v mesiaci 06/2015;
- Fa č. 15034 zo dňa 01.08.2015 v sume 1 800,00 Eur od GEA Slovakia s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby za mesiac júl 2015;
- Fa č. 15039 zo dňa 01.09.2015 v sume 1 800,00 Eur od GEA Slovakia s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby za mesiac 08/2015;

- Fa č. 15044 zo dňa 01.10.2015 v sume 1 800,00 Eur od GEA Slovakia s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby v mesiaci 09/2015;
- Fa č. 15048 zo dňa 02.11.2015 v sume 1 800,00 Eur od GEA Slovakia s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby za mesiac 10/2015;
- Fa č. 15052 zo dňa 01.12.2015 v sume 1 800,00 Eur od GEA Slovakia s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby za mesiac 11/2015;
- Fa č. 15056 zo dňa 01.01.2016 v sume 1 800,00 Eur od GEA Slovakia s.r.o., Lúčna 3, Nitra, na základe Zmluvy o projektovom riadení č. 01/2015 za služby za mesiac 12/2015.

Zmluva o projektovom riadení č. 01/2015

uzavretá podľa ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Investor	PROXENTA Equity, s.r.o.
sídlo:	Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
identifikačné číslo:	35 962 160
daňové identifikačné číslo:	2022078366
identifikačné číslo pre DPH:	SK2022078366
registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, vložka č. 38125, oddiel Sro
konajúci prostredníctvom:	Pavol Kožík, konateľ (ďalej len „investor“)
a	
manažér:	GEA Slovakia, s.r.o.
sídlo:	Lúčna 3, 949 01 Nitra
identifikačné číslo:	48 012 149
daňové identifikačné číslo:	2024181632
registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, vložka č. 38286/N, oddiel Sro
konajúci prostredníctvom:	Peter Žitný, konateľ (ďalej len „manažér“)

Zmluva má celkovo 8 článkov:

1. Úvodné ustanovenia
2. Predmet zmluvy
3. Závazky a oprávnenia manažéra
4. Závazky a oprávnenia investora
5. Odmena manažéra
6. Ručenie
7. Trvanie zmluvy
8. Záverečné ustanovenia

Zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami 01.02.2015.

IV.3.1 Kontrolné zistenie

Oblasť inžinieringu bola vydokladovaná objednávkou na inžiniering, resp. zmluvou o projektovom riadení. Porovnaním týchto dokumentov s fakturáciami nebol zistený nesúlad. Faktúrami boli vydokladované náklady, ktoré si v tejto oblasti firma nárokovala.

IV.4. Búracie práce

Na základe Dohody o urovnaní č. 730/2016 zo dňa 17.01.2017 si spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. nárokovala vynaložené náklady:

06	Poplatok za povolenie vjazdov	450,00
12	Búracie práce	14,95
13	Búracie práce	500,00
14	Búracie práce	11 580,00

Celková cena v tomto segmente 12 544,95 Eur je uvádzaná bez DPH.

K uvedeným položkám boli predložené nasledovné doklady (odberateľ: PROXENTA Private Equity s.r.o.):

- Potvrdenka o zaplatení od Proxenta Private Equity v sume 450,00 Eur – správny poplatok – na základe Rozhodnutia starostky mestskej časti z 11.03.2014 o zriadení šiestich vjazdov z miestnej komunikácie na Dobšinského ulici a deviatich vjazdov z miestnej komunikácie na Palárikovej ul.;
- Fa od MPL Trading s.r.o., Galvániho 8, Bratislava v sume 17,94 Eur za značkovací sprej žltý a pásku zákaz vstupu;
- Fa od Staps s.r.o., Beňadikova 908/45, Ivanka pri Nitre v sume 500,00 Eur na základe dohody za technickú pomoc na stavbe;
- Fa od Jozef Bíro – ESO STAV, Jarocká 397, Veľké Zálužie v sume 13 896,00 Eur na základe dohody zemné a búracie práce s odvozom a uskladnením zeminy na stavbe

IV.4.1 Búracie práce v roku 2011

Na základe žiadosti MČ SM zo dňa 30.03.2011 o povolenie o odstránení stavby: „Materská škola Dobšinského 2, súp. č. 3065, Bratislava“ vydala mestská časť Bratislava-Petržalka ako príslušný stavebný orgán 1. stupňa 05.09.2011 rozhodnutie:

Rozhodnutie č. UKSP 6531-TX6/2011-KB-6 zo dňa 05.09.2011, doručené MČ 28.09.2011

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej stavebný úrad) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon), určená Krajským stavebným úradom podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona pre vykonanie konania a vydanie rozhodnutia vo veci, v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok) na podklade vykonaného konania posúdil žiadosť mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, Bratislava a podľa ustanovenia § 88 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 25 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje
odstránenie stavby – Materská škola Dobšinského 2, súp. č. 3065, Bratislava vlastníkov mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava.

Pre odstraňovanie stavieb sa určujú tieto podmienky:

1. Pri odstraňovaní stavieb je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení.
2. Stavba bude odstránená najneskôr do 05/2012. S odstraňovaním stavby možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Stavba bude odstránená dodávateľky.
4. Stavebník oznámi stavebného úradu dodávateľa v termíne do 15 dní po ukončení výberového konania. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť dodávateľa búracích prác.
5. Do 30 dní po ukončení búracích prác predložiť tunajšiemu úradu doklad o zabezpečení zneškodnenia odpadov zo stavby.
6. Nebezpečné miesta na búranisku sa opatria výstražnými nápismi a zaistia sa proti vstupu nepovolaných osôb.
7. Počas odstraňovania stavieb nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie susedných nehnuteľností a neznečisťovať verejné komunikácie.

Na základe Rozhodnutia č. UKSP 6531-TX6/2011-KB-6 zo dňa 05.09.2011 uzavrela MČSM Zmluvu o dielo so spoločnosťou GAMIS, s.r.o.:

Zmluva o dielo č. 424/2011 z 23.11.2011

uzatvorená podľa ust. §§ 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník a ust. § 3 a § 102 zákona a č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní

1. Obchodné meno: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
a
2. Obchodné meno: GAMIX, s.r.o.
Sídlo: Hrobákova 9, 851 02 Bratislava

I. predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok zhotoviteľa vykonať pre objednávateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy dielo: „MŠ Dobšinského 2 – búracie práce a likvidácia odpadu“, a to podľa príslušných súťažných podkladov – Zadanie s výkazom výmer zo dňa 17.10.2011 (Príloha č. 1) rozhodnutia o povolení odstránenia stavby – Materská škola, Dobšinského 2, Bratislava zo dňa 05.09.2011 (Príloha č. 2), Projektovej dokumentácie č. 03/2009-00 vypracovanej Ing. Valter Demko – V.D. – PROJEKT, a platných právnych predpisov a technických noriem (ďalej len „dielo“).
Dielom sa na účely tejto zmluvy rozumie:
 - oploenie staveniska,
 - odpojenie inžinierskych sietí, resp. ich príprava pre budúce využitie,
 - búracie práce (úplne rozobratie stavby),
 - odvoz stavebného odpadu na skládku.
- 1.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že za dojednanú cenu vykoná pre objednávateľa dielo podľa bodu 1.1 tejto zmluvy a objednávateľ sa zaväzuje dokončené dielo prevziať a za dielo zaplatiť zhotoviteľovi dojednanú cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.
- 1.3 Miesto vykonania diela: **stavba Dobšinského 2, súp. číslo 3065, na parcele č. 7249/1, zapísaná na LV č. 9514**, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.

II. Vykonanie diela

- 2.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo vykonať dielo v zmysle čl. I tejto zmluvy s termínom začatia plnenia dňom účinnosti tejto zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať a odovzdať dielo objednávateľovi do 15.12.2011.

III. Cena diela

- 3.1 Cena za vykonanie diela zhotoviteľom je určená na základe rozpočtu v súlade s výsledkami verejného obstarávania vo výške:

Cena diela bez DPH:	16 902,94 Eur
DPH 20 %	3 380,59 Eur
Celková cena diela:	20 283,53 Eur

IV.4.2 Búracie práce v roku 2014

V súvislosti s predpokladanou výstavbou na Dobšinského ul., ktorú mala realizovať firma PROXENTA Private Equity, s.r.o., na základe Zmluvy o budúcej zmluve č. 501/2013 uzavretej dňa 14.11.2013 bola vypracovaná projektová dokumentácia k príprave staveniska na investičnú činnosť:

SPRIEVODNÁ A TECHNICKÁ SPRÁVA

1. Identifikačné údaje

Názov stavby

**BYTOVÝ DOM NA PARCELE Č. 7249/1,
DOBŠINSKÉHO UL. – PALÁRIKOVA UL.
BRATISLAVA I., STARÉ MESTO**

ASANÁCIA JESTVUJÚCICH STAVIEB NA PARCELE A PRÍPRAVA STAVENISKA

Miesto stavby

Parcela číslo 7249/1 katastra nehnuteľností,
okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto,
katastrálne územie Staré Mesto

Investor

**PROXENTA Private Equity, s.r.o.,
Röntgenova 26, 851 01
Bratislava**

Autori

Ing. arch. Ján Gallo, Ing. Michal Vilček

Projektant

Ing. arch. Ján Gallo
autorizovaný architekt AA 0427
Vígľašská 11, 851 07 Bratislava

Stupeň

Dokumentácia k žiadosti o vydanie povolenia na odstránenie stavby

Spracovatelia dokumentácie

Ing. arch. Ján Gallo, Ing. Michal Vilček

Ing. Jozef Žižák (statik)

Geodetické zameranie

Ing. Peter Šturcel

územia stavby

Dátum

04/2014

2.1. Miesto stavby – asanácie

Asanované objekty sa nachádzajú na parcele číslo 7249/1 katastra nehnuteľností, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto. Parcela je súčasťou širšieho centra. Na parcele sa nenachádzajú v súčasnosti budovy, pôvodne bola využívaná ako areál materskej školy. Na parcele sa nachádzajú zvyšky areálu, asfaltované chodníka, oporné a deliace múriky, betónový blok pieskoviska a časti základov pôvodnej budovy. Parcela je oplotená na strane Dobšinského ulice a Palárikovej ulice oceľovým oplotením na betónovom múriku. Na parcele sa nachádzajú prípojky inžinierskych sietí slúžiace pôvodnej budove materskej školy, v súčasnosti neprevádzkované. Nezastavaný povrch parcely tvorí zatravnená zemina s rastlou náletovou zeleňou a vysadenými stromami so vzrastom do 10 metrov. V súčasnosti nie je parcela funkčne využívaná.

3. Charakteristika asanovaných a revitalizovaných objektov

3.1. Súčasný (pôvodný) stav

Na riešenom stavebnom pozemku (947 m²) sa pôvodne nachádzal areál materskej školy, ktorý obsahoval

- vlastnú budovu materskej školy (asanovaná, jestvujú len zvyšky základov)	211,67 m ²
a objekty, ktoré sa nachádzajú na pozemku v súčasnosti	
- základ pod budovou materskej školy	26,72 m ²
- spevnená asfaltová plocha	178,13 m ²
- betónové pieskovisko	20,67 m ²
- betónový odvodňovací žľab	14,17 m ²
- betónový múrik oplotenia s oceľovým plotom z tenkostenných profilov	28,72 m ²
- betónový múrik vymedzujúci priestor na odpadkové nádoby	0,78 m ²
- betónový oporný múrik pozdĺž terénneho zlomu	3,26 m ²
prípojky inžinierskych sietí	
- vodovodná prípojka s vodomernou šachtou v severovýchodnom rohu pozemku	
- kanalizačná prípojka s revíznou šachtou v juhozápadnej časti pozemku	
- elektrická prípojka v južnej časti pozemku	
- dátový kábel T-Com vedený pozdĺž východnej hranice pozemku	
- dátový kábel UPC vedený v juhovýchodnom rohu pozemku (napojenie susedného domu)	
zvyšok povrchu pozemku tvorí	
-nekultivovaná zatravnená zemina s náletovou zeleňou	682,34 m ²

6. Stavebný odpad z asanácie a prípravných prác

Na základe druhov asanovaných objektov sa predpokladajú tieto druhy odpadov:

zemina	z výkopov podzemných rozvodov inžinierskych sietí
(prevažná časť vykopanej zeminy sa použije na spätné zasypanie výkopov a rýh – 90 %)	
cestný a chodníkový asfalt	z búrania jestvujúcich komunikácií a spevnených plôch
betón	z búrania jestvujúceho oplotenia a deliacich múrikov
železo a oceľ	odpad z búrania oplotenia
drevo	odpad z prírezu stromov

Zatriedenie odpadov do jednotlivých kategórií podľa katalógu:

Kód	Názov	Kategória	Množstvo
17 05 06	výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O	cca 7 m ³
17 01 01	betón	O	cca 130 t
17 03 02	bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O	cca 112 t
17 04 05	železo, oceľ	O	cca 3 t
17 02 01	drevo	O	cca 0,5 t
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03	O	cca 1 t

Na pozemku bude umiestnený kontajner na stavebný odpad – objemu 7 m³; nosnosť 8 t; rozmery d/š/v: 4/4/0,85 m, prípadne kontajner typu ABROLL – objemu 15 m³; nosnosť 10 t.

Dňa 05.05.2014 na základe záväznej objednávky objednala firma PROXENTA Private Equity:

- „na základe Vašej cenovej ponuky si objednávame asanačné práce na parcele číslo 7249/1 katastra nehnuteľností, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, DOBŠINSKÉHO UL. – PALÁRIKOVA UL. Bratislava I v zmysle predloženého projektu, resp. „Sprievodnej a technickej správy pre asanačné práce jestvujúcich stavieb na parcele a príprava staveniska“ č 04/2014 vypracovanej Ing. arch. Jánom Gallom“.

Dňa 05.05.2014 firma oznámila začatie búracích prác stavebnému úradu MČSM nasledovne:

- „v nadväznosti na prípravu výstavby Bytového domu na parcele č. 7249/1 na Dobšinského – Palárikovej ul. Bratislava I., Staré mesto, Vám v prílohe zasielame projekt popisujúci asanačné práce a prípravu staveniska v rámci zamýšľanej výstavby. Práce budú prebiehať v priebehu mesiaca máj 2014 s predpokladaným termínom dokončenia 15. jún 2014“

Dňa 05.05.2014 si firma objednala u Staps s.r.o., Beňadikova 908/45, 951 12 Ivanka pri Nitre stavebný dozor nasledovne:

- „objednávame si u Vás technickú asistenciu – stavebný dozor, k asanačným prácam na parcele číslo 7249/1 katastra nehnuteľností, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto., DOBŠINSKÉHO UL. – PALÁRIKOVA UL. Bratislava I, ktoré budú prebiehať počas mesiacov máj a jún 2014“.

IV.4.3 Kontrolné zistenie

V roku 2011 boli na pozemku Dobšinského ul. realizované búracie práce. K búraniu bolo vydané právoplatné „búracie povolenie“, uzavretá zmluva a realizované búracie práce. Tieto boli aj protokolárne prevzaté, vyfakturované a zaplatené.

Kontrolou priložených dokladov bolo zistené, že práce neboli vykonané v rozsahu stanovenou v zmluve, ale fakturované boli v plnom rozsahu. (20.283,53 Eur s DPH). V zmluve bol stanovený aj rozsah búracích prác a faktúra sa odvolávala na zmluvu.

V roku 2014 na danom pozemku boli realizované sanačné práce na základe projektu (v rozsahu projektu) a ohlásenia stavebnému úradu. Tieto práce boli aj zdokumentované fotodokumentáciou. Činnosti boli subdodávateľom fakturované, čo si firma následne a opodstatnene uplatňuje u mestskej časti (11.580,00 Eur bez DPH).

Vzhľadom na značný časový odstup a dostupnosť dokladov, nie je možné detailne (položkovito) vyhodnotiť duplicitu búracích prác. Je však preukázateľné, že položky ako oplotenie, základy boli fakturované duplicitne.

V stanovisku ku kontrolnému zisteniu sa uvádza, že rozsah vykonaných prác bol realizovaný v zmysle zmluvy, pričom uhradená čiastka zodpovedá jednak dohodnutej zmluvnej cene a jednak vykonanému dielu, čo kontrolovaný subjekt dokladuje tvrdením:

„Z výkazu výmer z projektovej dokumentácie sa demolácie týkajú dve položky. Prvá položka rieši demoláciu budovy (strechu, steny,...), druhá položka podlahové betónové konštrukcie, pričom práve pri tejto položke je uvedené „základové konštrukcie po terén“.

V zmysle uvedeného rozsahu bolo vyhlásené verejné obstarávanie. Predpokladaná hodnota zákazky bola 34 849,42 eur, no vysúťažená cena bola 20 283,53 eur (zhodná s vyfakturovanou cenou).

Dielo na účely Zmluvy o dielo č. 424/2011 (uzatvorenej na základe výsledkov verejného obstarávania) bolo vymedzené nasledovne:

- oplotenie staveniska:

požiadavka stavebného úradu bola zabezpečiť bezpečnosť pre chodcov, a to vzhľadom na rozdiel medzi chodníkom a pozemkom (niekde aj 50 cm), preto oplotenie bolo nutné ponechať /oplotenie nebolo riešené v projektovej dokumentácii/

- odpojenie inžinierskych sietí, resp. ich príprava pre budúce využitie:

mestská časť odpojenie riešila so správcami sietí ešte pred samotným búraním

- búracie práce (úplné rozobratie stavby):

zrealizované v súlade s prílohou č. 1 predmetnej Zmluvy o dielo (po terén); rozsah vykonaných prác bol doložený vážnymi lístkami zo skládky a ten sa zhodoval s výkazom výmer

- odvoz stavebného odpadu na skládku:

zrealizované v plnom rozsahu“

V zmluve je jednoznačne uvedené, že predmetom búracích prác je aj oplotenie. Aj keď je súčasťou zmluvy príloha č. 1, v ktorej je uvedený výkaz výmer, podľa názoru kontrolného orgánu nie je možné z údajov tam uvedených preukázať zbúranie oplotenia.

IV.5. Prípojky

Na základe Dohody o urovnaní č. 730/2016 zo dňa 17.01.2017 si spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. nárokovala vynaložené náklady:

02	SPP pripojenie	175,82
15	Pripojovací poplatok budúceho odb. miesta	1 118,40
16	Pripojovací poplatok budúceho odb. miesta	139,80
17	Poplatok za SP	250,00

Celková cena v tomto segmente 1 684,02 Eur je uvádzaná bez DPH.

K uvedeným položkám boli predložené nasledovné doklady (odberateľ: PROXENTA Private Equity s.r.o.):

- Fa od SPP, Mlynské nivy 44/b, Bratislava v sume 210,98 Eur za poplatok za pripojenie;
- Fa od Západoslovenská distribučná, Čulenova 6, Bratislava v sume 1 342,08 Eur za pripojenie odb. miesta;
- Fa od Západoslovenská distribučná, Čulenova 6, Bratislava v sume 167,76 Eur za pripojenie odb. miesta;
- Potvrdenka o zaplatení, prijaté od PROXENTA Private Equity v sume 50,00 +200,00 Eur za správny poplatok

IV.5.1 Kontrolné zistenie

Podklady, ktoré boli ku kontrole predložené a týkali sa oblasti prípojok, boli v súlade s nárokovanou čiastkou.

IV.6. Vecné bremeno/úroky

Na základe Dohody o urovnaní č. 730/2016 zo dňa 17.01.2017 si spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o. nárokovala vynaložené náklady:

19	Vecné bremeno	14 878,00
	Úrokové náklady na doterajšie výdavky	6 569,70

Celková cena v tomto segmente 21 447,70 Eur je uvádzaná bez DPH.

K uvedeným položkám boli predložené nasledovné doklady (odberateľ: PROXENTA Private Equity s.r.o.):

- Výpis z účtu o poukázaní platby v sume 14 878,00 Eur na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku z 24.02.2015.

IV.6.1 Kontrolné zistenie

Na základe podkladov, ktoré boli k danej kontrole k dispozícii možno konštatovať opodstatnenosť nárokovanej čiastky.

V. ZÁVER

Z uvedenej kontroly bol vypracovaný Návrh správy č. 4/2017 v zmysle novely zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinnnej od 01.01.2016. Návrh správy bol prerokovaný s kontrolovaným subjektom a zároveň poskytnutá možnosť v stanovenom termíne podať námietky. Následne bola vypracovaná Správa č. 4/2017. Zároveň boli určené opatrenia a odporúčania na nápravu, ako aj konkrétne termíny na ich splnenie.

Do Správy č. 4/2017 boli zapracované stanoviská k Návrhu správy č. 4/2017 k dvom bodom, ktoré sú v správe uvedené (ktoré namietal kontrolovaný subjekt), ale ich argumentáciu si kontrolný orgán neosvojil.

Záverom možno konštatovať, že predmet kontroly „Kontrola uznesenia č. 168/2016 zo dňa 06.12.2016 so zameraním na posúdenie hodnovernosti preukázateľnosti výšky nárokovanych čiastok navrhovaných spoločnosťou zabezpečujúcou investičný zámer mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na Dobšinského ul.“ bol v plnom rozsahu realizovaný a nároky firmy PROXENTA Private Equity s.r.o. sú z hľadiska predložených dokladov oprávnené.