



Mestská časť Bratislava - Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 14.12.2021

N á v r h

na schválenie zámeru prenajať nebytový priestor v katastrálnom území mestskej časti
Bratislava-Ružinov pre účel materskej školy (projekt „NUPPU Jasmiíni“)

Predkladateľ:

Ing. Martin Chren v.r.
starosta

Materiál obsahuje:

- 1) Návrh uznesenia MZ
- 2) Dôvodovú správu
- 3) Prílohy

Zodpovedný:

Mgr. Pavol Balžanka v.r.
prednosta

Spracovateľky:

Ing. Andrea Becko v.r.
vedúca odboru majetkového

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

Materiál bude prerokovaný v komisiách MZ:

KFPČ, KLPaK, KŠKaŠ

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A) s c h v a ľ u j e

zámer mestskej časti prenajať si **nebytové priestory č. 1N01 a č. 1N02 nachádzajúce sa na 1.nadzemnom podlaží**, ktoré sú súčasťou stavby s projektovým označením „SO 209 Bytový dom“ a s marketingovým označením „**Bytový dom Jasmiini**“ (ďalej len „bytový dom“), súpisné číslo 18855, **na ulici Hraničná 22 v Bratislave**, evidované na liste vlastníctva č. 5089, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Nivy, obec: BA – m. č. Ružinov, okres: Bratislava II, **spolu s vonkajším priestorom (detské ihrisko a trávnatá plocha) pre účel prevádzky materskej školy** za nasledovných podmienok:

- a) podlahová plocha nebytového priestoru je 292,27 m²,
- b) priestor musí byť pred uzatvorením Zmluvy o nájme nebytového priestoru právoplatne skolaudovaný pre účel materskej školy,
- c) súčasťou priestoru bude vonkajší priestor (t.j. detské ihrisko, trávnatá plocha) a 2 vyhradené parkovacie miesta,
- d) priestor, jeho vnútorná dispozícia, vybavenie ako aj prináležiaci vonkajší priestor musí spĺňať všetky požiadavky určené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na prevádzkovanie materskej školy (t.j. na úseku protipožiarnej ochrany, na úseku hygieny a ochrany zdravia, na úseku ochrany a bezpečnosti práce),
- e) výška nájomného: max. 6,25 EUR /1m²/mesiac bez DPH (1826,69 Eur/mesiac; 21 920,28 Eur/rok) t.j. 7,50 Eur/1m²/mesiac s DPH (2192,03 Eur/mesiac; 26 304,36 Eur/rok). Výška nájomného bude pevná počas celej doby nájmu. Nájomca bude povinný uhrádzať aj poplatky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

V cene nájmu nie sú 2 parkovacie miesta, pozemok s oplotením a herným prvkom. Nájomné za prináležiaci vonkajší priestor je vo výške 2,- Eur + príslušná DPH/mesiac a za parkovacie miesta je za 1,- Eur +príslušná DPH/mesiac.

- f) doba nájmu: 6 rokov s možnosťou predĺženia o ďalšie 2 roky v prípade záujmu nájomcu.

B) s p l n o m o c ň u j e

starostu mestskej časti vykonať všetky kroky potrebné na zrealizovanie tohto zámeru, viesť rokovania o podmienkach nájmu so spoločnosťou YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o., so sídlom: Račianska 153, Bratislava, IČO: 51895277 a následne uzatvoriť Zmluvu o nájme nebytového priestoru.

Dôvodová správa

V zriaďovateľskej kompetencii mestskej časti Bratislava - Ružinov (ďalej len „mestská časť“) aktuálne funguje jedno zariadenie detských jasí (zariadenie sociálnych služieb), 12 materských škôl (pri započítaní elokovaných pracovísk je to spolu až 24 materských škôl) a 9 základných škôl.

Nevyhnutnosťou a jednou zo základných úloh mestskej časti je potreba rozšíriť aktuálnu kapacitu materských škôl vo svojej zriaďovateľskej pôsobnosti, a to najmä vzhľadom na aktuálny demografický vývoj, odborné a relevantné odhady a prognózy, novú zákonnú úpravu, v zmysle ktorej bolo zavedené **povinné predprimárne vzdelávanie našich detí s účinnosťou od 01. 01. 2021**, ale aj vzhľadom na atraktivnosť našej mestskej časti, pribúdajúcu výstavbu nových bytových domov (vrátane projektu NUPPU) a s tým súvisiaci prílev mladých ľudí a rodín s deťmi do našej mestskej časti.

Jednou z možností ako rozšíriť aktuálnu kapacitu materských škôl na území našej mestskej časti je spolupráca mestskej časti priamo s inými subjektami t.j. možnosť mestskej časti dlhodobo si prenajať už existujúce nehnuteľnosti/nebytové priestory skolaudované pre účel prevádzky materskej školy od tretieho subjektu alebo príp. realizovať odkúpenie novo-vybudovaných materských škôl od investorov, ktorí stavajú nové bytové projekty a projektujú v nich aj priestory pre materské školy.

Za daným účelom bol na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov konanom dňa 29. 06. 2021 schválený návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytového priestoru situovaného v katastrálnom území mestskej časti Bratislava-Ružinov za účelom prevádzky materskej školy. Mestská časť Bratislava-Ružinov mala zámer takýmto spôsobom osloviť iné subjekty s výzvou na predkladanie súťažných návrhov s ponukou na prenájom už existujúceho nebytového priestoru v ich vlastníctve, právoplatne skolaudovaného na prevádzku materskej školy, situovaného v katastrálnom území našej mestskej časti, na dobu min. 6 rokov, s povinnosťou mestskej časti znášať „iba“ náklady na investíciu do prípadného vybavenia nebytového priestoru, mobiliáru, náklady spojené s úhradou nájomného a služieb a náklady spojené s pravidelnou údržbou priestoru.

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená v súlade s § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a v súlade s podmienkami schválenými uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 393/XX/2021 zo dňa 29. 06. 2021.

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená dňa 06. 08. 2021 a trvala do 02. 09. 2021. Do obchodnej verejnej súťaže bol v stanovenej lehote doručený iba jeden súťažný návrh, a to zo strany spoločnosti: YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o., so sídlom: Račianska 153, Bratislava, IČO: 51895277.

Súťažná komisia vyhodnotila tento jediný doručený súťažný návrh ako neúspešný, a to z dôvodu neúplnosti súťažného návrhu (v súťažnom návrhu chýbal dokument – rozhodnutie príslušného úradu verejného zdravotníctva resp. iného orgánu verejnej moci povoliujúci prevádzkovanie materskej školy, právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoliujúce užívanie priestoru na prevádzku materskej školy, ďalšie doklady v zmysle podmienok súťaže) a nesplnenia základných podmienok účasti v súťaži (súťažný návrh nespĺňal základné kritérium na vyhodnotenie – výšku nájomného/mesiac).

Vyhlasovateľ t.j. mestská časť využila svoje právo a zrušil obchodnú verejnú súťaž v súlade s bodom 18 písm. b) podmienok obchodnej verejnej súťaže v spojitosti s § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Na základe skutočnosti, že do obchodnej verejnej súťaže nebol doručený žiaden iný súťažný návrh a ponuka nebytového priestoru zo strany spoločnosti YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. spĺňala vo svojej podstate základné technické a priestorové parametre, ako aj ostatné požiadavky mestskej časti, sme oslovili danú spoločnosť na spoločné rokovania za účelom prerokovania konkrétnych podmienok nájmu a možnosti uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru.

Listom zo dňa 09.11. 2021 mestská časť oznámila jedinému uchádzačovi obchodnej verejnej súťaže t.j. spol. YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. rozhodnutie vyhlasovateľa o zrušení obchodnej verejnej súťaže a prejavila vôľu rokovať v danej veci, a to aj napriek ich neúspešnej účasti v súťaži za podmienky, že z ich strany pretrváva stály záujem, ich ponuka je stále aktuálna a za podmienky vyjadrenia dôvery a súhlasu miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov v danej veci ďalej konať.

Spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. doručila mestskej časti písomné stanovisko dňa 19.11.2021, v zmysle ktorého prejavila jednoznačný záujem pokračovať v rokovaniach s mestskou časťou a potvrdila fakt, že ich ponuka prenajať mestskej časti novo-vybudovaný nebytový priestor pre účel materskej školy naďalej trvá.

Spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. vo svojom liste uviedla, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, **konkrétne nebytového priestoru č. 1N01 s predpokladanou projektovanou podlahovou plochou o výmere 123,51 m² a nebytového priestoru č. 1N02 s predpokladanou projektovanou podlahovou plochou o výmere 169,46 m²** nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží, ktoré sú súčasťou stavby s projektovým označením „SO 209 Bytový dom“ a s marketingovým označením „Bytový dom Jasmiini“ (ďalej len „bytový dom“). Bytový dom je evidovaný na liste vlastníctva č. 5089 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Nivy, obec: BA – m. č. Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej ako "LV č. 5089").

Bytový dom je situovaný na ulici Hraničná v Bratislave. Podľa Informácie Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. SU/CS 15497/2020/2/EBE zo dňa 03.12.2020 bolo bytovému domu pridelené súpisné číslo 18855 a orientačné číslo 22.

Bytový dom je postavený na pozemkoch (parcely registra „C“) evidovaných na LV č. 5089:

- parc. č. 15454/74, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2.278 m²,
- parc. č. 15454/150, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²,

(ďalej ako „Zastavané pozemky“).

K bytovému domu prislúchajú nasledovné prilahlé pozemky (parcely registra „C“), ktoré sú evidované na LV č. 5089:

- parc. č. 15454/59, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
- parc. č. 15454/112, ostatná plocha o výmere 85 m²,
- parc. č. 15454/132, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266 m²,
- parc. č. 15454/133, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
- parc. č. 15454/135, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 840 m²,
- parc. č. 15454/149, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m²,
- parc. č. 15454/151, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- parc. č. 15454/156, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m²,

- parc. č. 15454/216, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,
- parc. č. 15454/217, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
- parc. č. 15454/218, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²,
- parc. č. 15454/219, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,
- parc. č. 15454/220, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²,
- parc. č. 15454/221, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m².

(ďalej spolu ako „Príslahlé pozemky“).

Spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. **je zároveň podielovým spoluvlastníkom pozemku zastavaného bytovým domom, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú.**

Spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. **má k nebytovým priestorom prináležiaci vonkajší priestor, t.j. trávnatá plocha a detské ihrisko v dlhodobom prenájme.** V tomto prípade spoločnosť deklaruje a potvrdzuje vôľu s mestskou časťou uzatvoriť Zmluvu o podnájme.

Mestská časť Bratislava-Ružinov predbežne vo svojom liste zo dňa 09.11.2021 uviedla, že trvá na základných podmienkach nájmu a technicko-priestorových požiadavkách pre nebytový priestor, ktoré boli stanovené aj v samotnej obchodnej verejnej súťaži.

Spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. si opätovne podmienky nájmu a technicko-priestorové požiadavky preštudovala a svoje záväzné stanovisko k nim priložila vo svojom liste (príloha tohto materiálu).

Treba skonštatovať a sumárne uviesť, že spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. ponúka mestskej časti na nájom nebytový priestor s nasledovnými základnými parametrami:

- **nebytové priestory o celkovej výmere 292,27 m²**
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie na nebytové priestory sa predpokladá do konca 04/2022 a povolenie prevádzky materskej školy do 30 dní od právoplatného kolaudačného rozhodnutia
- nebytové priestory, ich vnútorná dispozícia, vybavenie ako aj prináležiaci vonkajší priestor spĺňajú všetky požiadavky určené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na prevádzkovanie materskej školy (t.j. na úseku protipožiarnej ochrany, na úseku hygieny a ochrany zdravia, na úseku ochrany a bezpečnosti práce)
- **návrh doby nájmu: 6 rokov s možnosťou predĺženia o ďalšie 2 roky** v prípade záujmu nájomcu
- k nebytovým priestorom prináležia **2 parkovacie miesta**, z ktorých 1 parkovacie miesto bude určené celodenne výlučne pre prevádzku materskej školy a 1 parkovacie miesto bude počas celého dňa určené výlučne pre odvoz a dovoz detí navštevujúcich materskú školu. Ďalej sú k dispozícii verejné parkovacie miesta pre krátkodobé parkovanie, prislúchajúce bytovému domu, a teda vlastníkom bytových a nebytových priestorov, v ktorom sa daný nebytový priestor nachádza

(pozn. pôvodná požiadavka mestskej časti v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže bola na 4 vyhradené parkovacie miesta)

- **výška nájomného:** Fixná suma počas celej doby nájmu je **vo výške 6,25 Eur/m²/mesiac bez DPH t.j. 7,50 Eur/m²/mesiac s DPH za nebytové priestory v príslušnom štandarde + poplatok za príslušné energie a služby.** V cene nájmu nie sú 2 parkovacie miesta, a prináležiaci vonkajší priestor t.j. trávnatá plocha a detské ihrisko. Ich užívanie bude zmluvne dojednané samostatnou Zmluvou o podnájme.

„Podnájomné“ za prináležiaci vonkajší priestor je vo výške 2,- Eur + príslušná DPH/mesiac a za parkovacie miesta je za 1,- Eur +príslušná DPH/mesiac

(pozn. pôvodná požiadavka mestskej časti v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže bola stanovená tak, že výška nájomného nesmie byť vyššia ako 6,25 Eur za 1 m² vrátane DPH, pričom cena nájmu mala zahŕňať aj úplnú odplatu za užívanie nebytového priestoru, prináležiaceho vonkajšieho priestoru, inštalovaných herných prvkov, ale aj parkovacích miest).

- nebytové priestory a jeho vonkajšie plochy budú spĺňať požiadavky pre 35 detí.

Na základe skutočnosti, že spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o, aj napriek neúspešnej účasti v obchodnej verejnej súťaži, jednoznačne vo svojom písomnom stanovisku potvrdila záujem s mestskou časťou v danej veci spolupracovať, dovoľujeme si Vám predložiť tento materiál za účelom žiadosti o vyjadrenie podpory, poskytnutia súhlasu a poverenia starostu mestskej časti rokovať a uzatvoriť Zmluvu o nájme na predmetné nebytové priestory.

Naším cieľom je rozšíriť aktuálne nepostačujúcu kapacitu materských škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti za pomoci a spolupráce s iným subjektom. Máme za to, že podmienky nájmu sú vzhľadom na aktuálny trh prijateľné, akceptovateľné a pre mestskú časť výhodné.

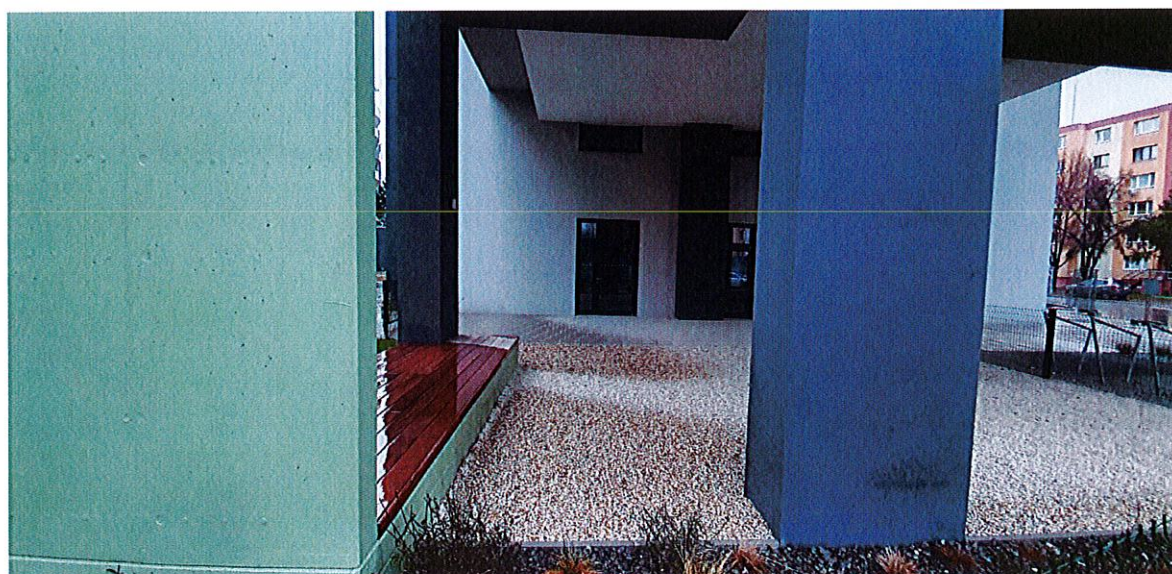
Výhodou tohto spôsobu riešenia je aj fakt, že ak v budúcnosti demografický vývoj ukáže, že dopyt po materských školách klesol, mestská časť môže pôsobenie takejto škôlky bez významných nákladov ukončiť.

Fotodokumentácia:

Prijazd

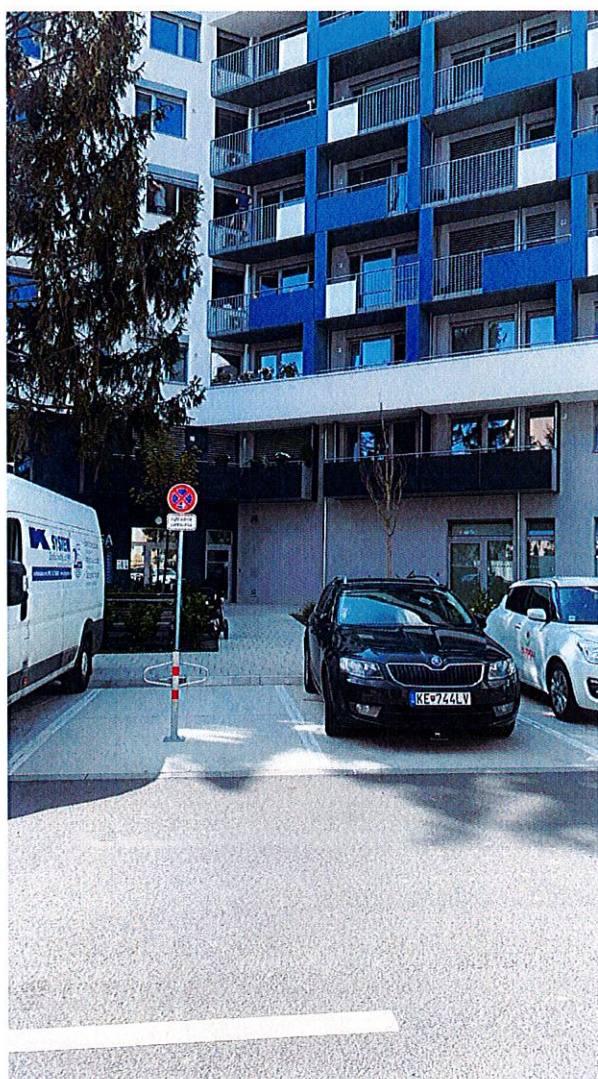


Dvor





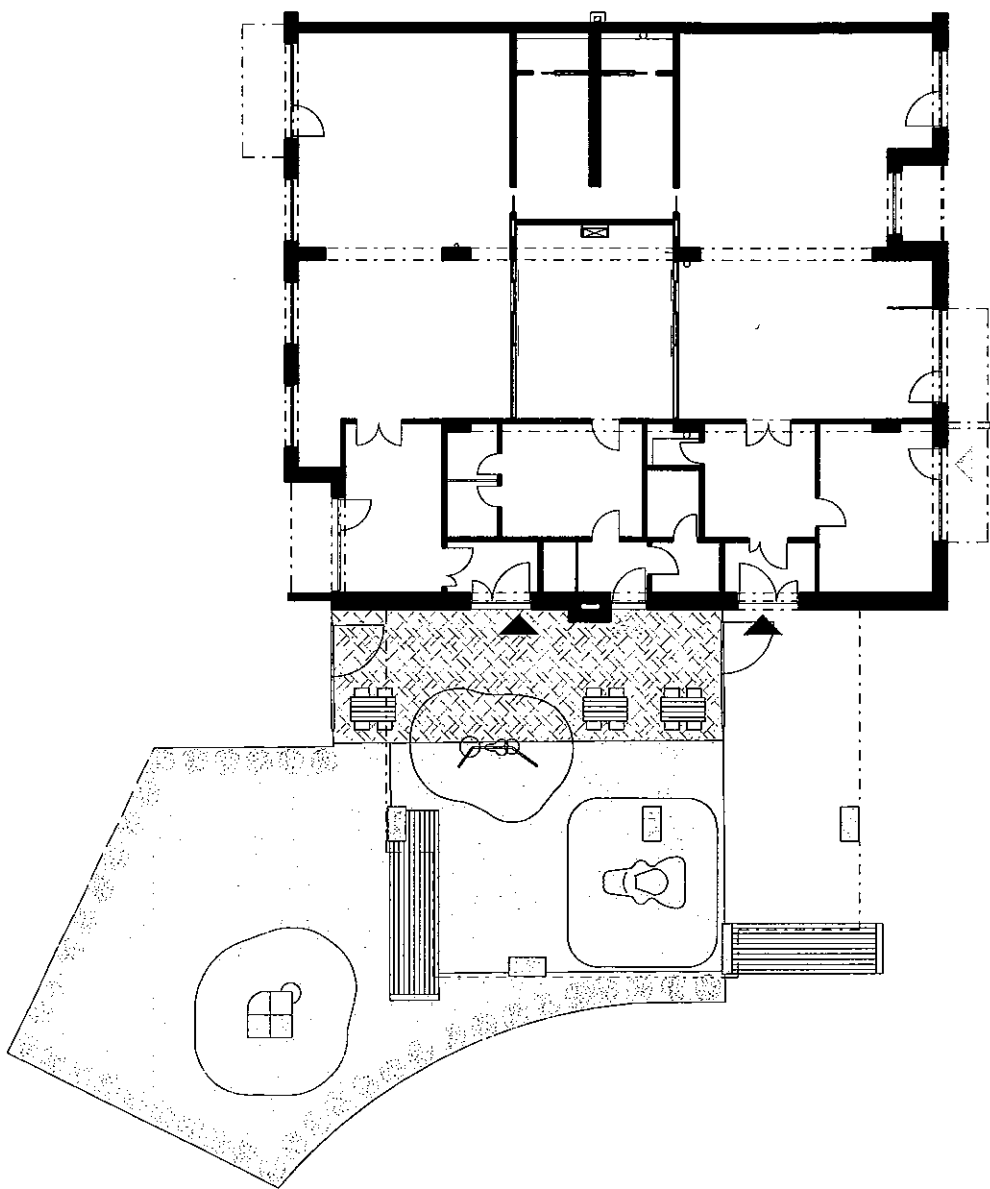
Parkovacie miesta



Priestor







LEGENDA MATERIÁLOV A PRVKOV:

- TRAVNATÁ PLOCHA
- PLATYF
- SPENENÁ PLOCHA
- HLAVNÉ VSTUPY
- VEDÚCE VSTUPY
- IZOLAČNÁ ZELEŇ
- HRAČE PRVY
- HRAČE PRVY - prieskoc

LEGENDA EXTERIÉROVÝCH PLOCH:

TRAVNATÉ PLOCHY	88,75 m ²
HRISKO	140 m ²
	228,75 m ²

mesto stavby	Hraničná 22, Bratislava 827 12
autor	atelier yesss s.r.o., Hlavná 17, 831 01 Bratislava
investor	YIT NUPPU 4 Jasmin s.r.o.
charakter	Novostavba
profesia	Architektúra
koordinátor	Ing. arch. Juraj Skupil
kreslí	Bc. Alexandra Hutoňová

MATERSKÁ ŠKOLA - Projekt NUPPU

SITUÁCIA

datum	092021
stupeň	DSP
meranie	1 : 150
formát	

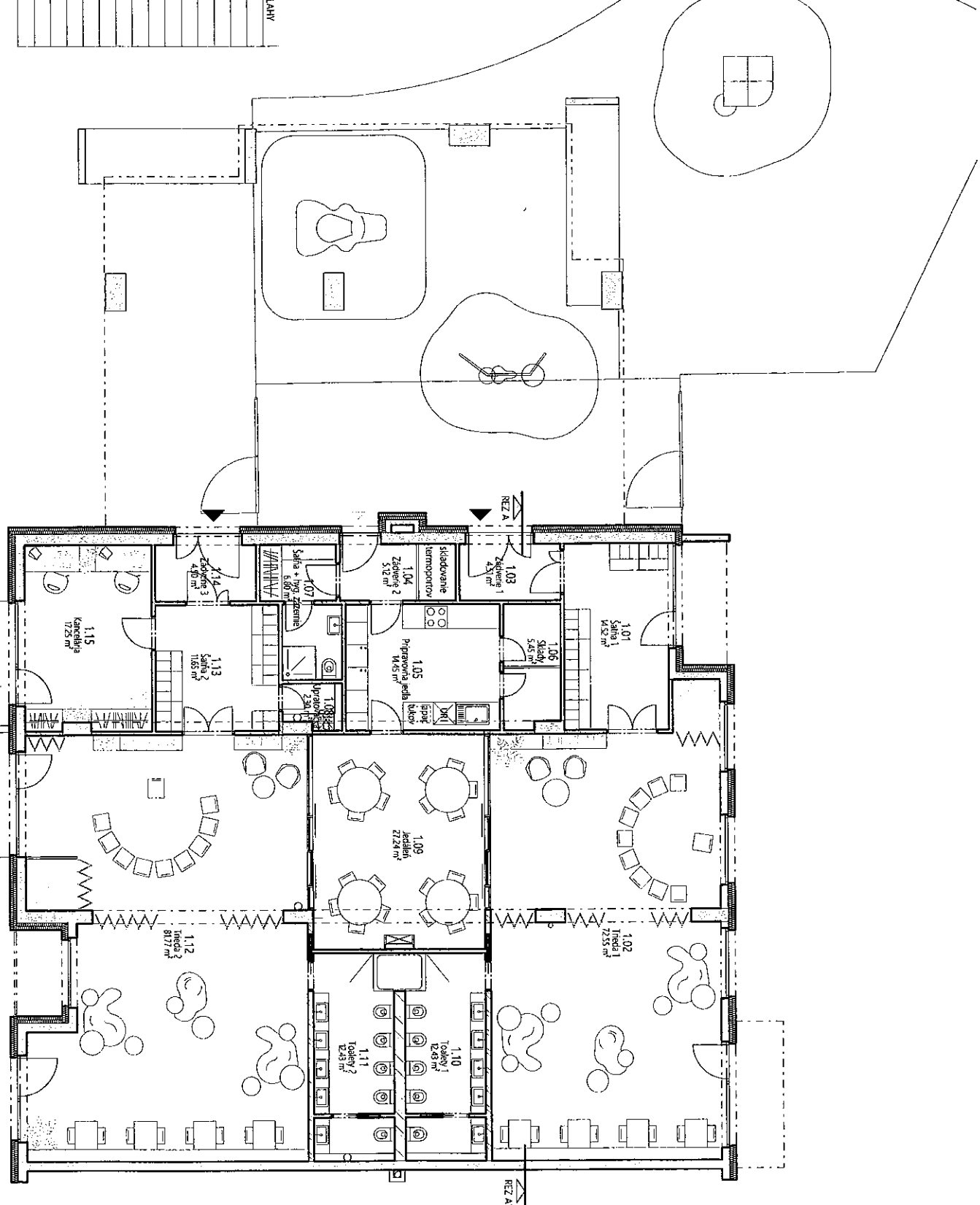
č. výkresu:

2

- LEGENDA MATERIÁLOV:
- MONOLITICKÁ ŽB KONŠTRUKCIA
 - TEPELNOIZOLÁCNE DOSKY Z MATERIÁLU VPLYN N=180mm
 - NAVNOVÉ VÄŤOVÉ VERNOSÉ KONŠTRUKCIE (skladanostrojové riešenie)

LEGENDA MIESTNOSTÍ INP

C.M.	NAZOV	PLOCHA	PODLAHY
101	Šatňa 1	14,52 m ²	linoleum
102	Trieda 1	12,55 m ²	koberiec
103	Záberie 1	4,51 m ²	linoleum
104	Záberie 2	5,12 m ²	linoleum
105	Prípravná jedla	14,45 m ²	linoleum
106	Sladky	5,45 m ²	linoleum
107	Šatňa + hyg. zázemie	6,80 m ²	linoleum
108	Upratovačňa	2,30 m ²	linoleum
109	Jedáleň	27,24 m ²	linoleum
110	Toalety 1	12,43 m ²	linoleum
111	Toalety 2	12,43 m ²	linoleum
112	Trieda 2	8,17 m ²	koberiec
113	Šatňa 2	11,65 m ²	linoleum
114	Záberie 3	4,50 m ²	linoleum
115	Kancelária	17,25 m ²	linoleum



miesto stavby: Hrančičná 22, Bratislava 827 12

investor: YTT NUPPU 4 Jasných s.r.o.

stavebník: Novostavba

projekt: Architektúra

autor: atelier yesss s.r.o., Hlavná 17, 831 01 Bratislava

zodp. projektant: Ing. arch. Jurej Škupi

koordinátor: Ing. arch. Jurej Škupi

reviz.: Bc. Alexandra Hurnáková

projekt: MATERSKÁ ŠKOLA - Projekt NUPPU

výkres: PÔDORYS - návrh

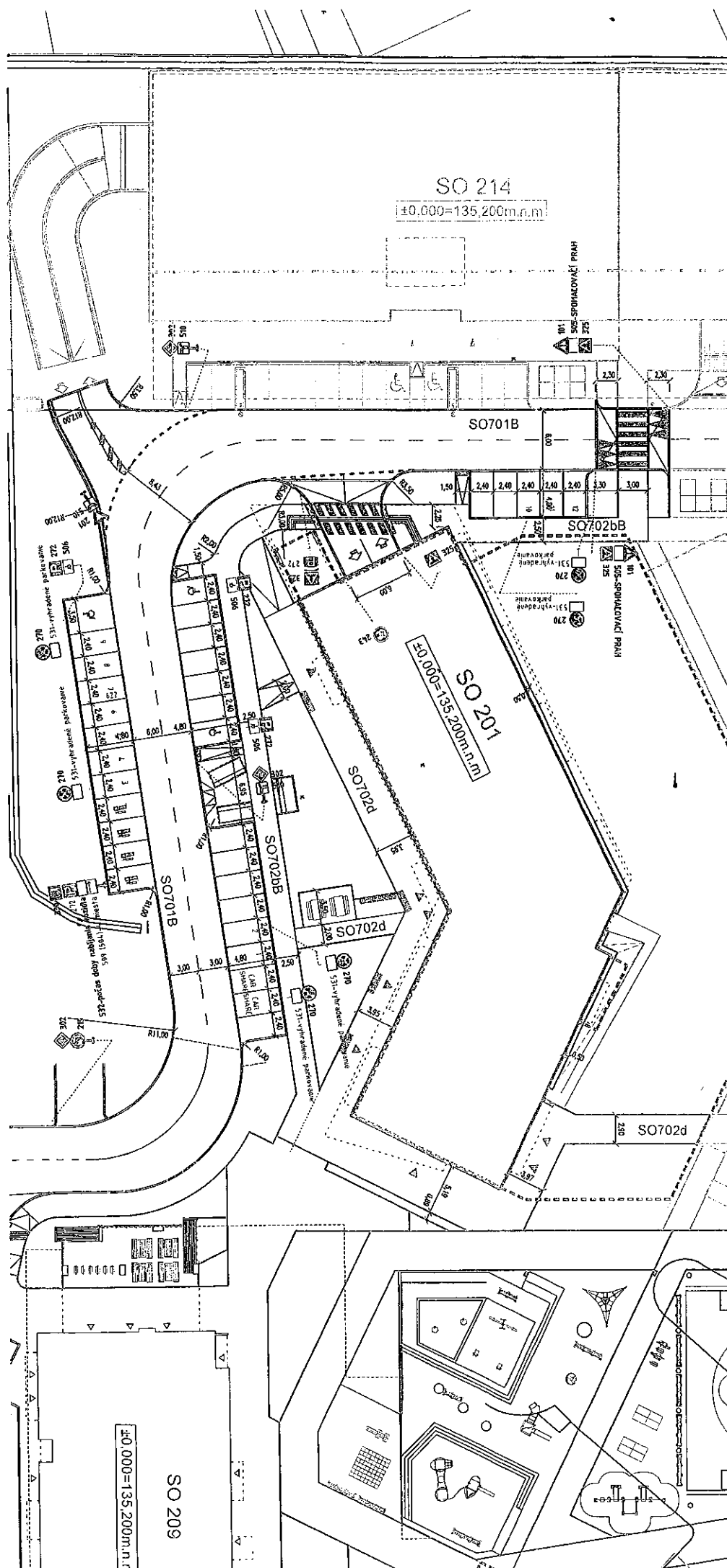
datum: 08/2021

š. výkres: 1

stupň: DSP

merka: 1:100

formát: A4





Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava

YIT NUPPU 4 Jasmiáni s.r.o.
Račianska 153
831 54 Bratislava

Váš list číslo/ zo dňa:
Naše číslo: CS 14435/2021/1; CZ 40902/2021/byt/MMA
Vybavuje/ kontakt: Mgr. Malinová/kl.456

V Bratislave dňa 9. 11. 2021

Vec: Žiadosť a výzva na spoločné rokovanie

Vážená spoločnosť,

mestská časť Bratislava-Ružinov(d ďalej len „mestská časť“) si je vedomá nevyhnutnosti a potreby rozšíriť aktuálnu kapacitu materských škôl vo svojej zriaďovateľskej pôsobnosti, a to najmä vzhľadom na aktuálny demografický vývoj, odborné a relevantné odhady a prognózy, novú zákonnú úpravu, v zmysle ktorej bolo zavedené povinné predprimárne vzdelávanie našich detí s účinnosťou od 1.januára 2021, ale aj vzhľadom na atraktivnosť našej mestskej časti, pribúdajúcu výstavbu nových bytových domov (vrátane projektu NUPPU) a s tým súvisiaci prílev mladých ľudí a rodín s deťmi do našej mestskej časti.

Jednou z možností ako rozšíriť aktuálnu kapacitu materských škôl na území našej mestskej časti je spolupráca mestskej časti priamo s inými subjektami t.j. možnosť mestskej časti dlhodobo si prenajať už existujúce nehnuteľnosti/nebytové priestory skolaudované pre účel prevádzky materskej školy od tretieho subjektu alebo príp. realizovať odkúpenie novo-vybudovaných materských škôl od investorov, ktorí stavajú nové bytové projekty a projektujú v nich aj priestory pre materské školy.

Za daným účelom mestská časť vyhlásila dňa 6. 8. 2021 Obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník na najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov t.j. podstatou súťaže bolo takýmto spôsobom osloviť iné subjekty s výzvou na predkladanie súťažných návrhov s ponukou už existujúceho nebytového priestoru v ich vlastníctve, právoplatne skolaudovaného na prevádzku materskej školy, situovaného v katastrálnom území mestskej časti Bratislava-Ružinov, na dobu min. 6 rokov, s povinnosťou mestskej časti znášať „iba“ náklady na investíciu do prípadného vybavenia priestoru, mobiliáru, náklady spojené s úhradou nájomného a služieb a náklady spojené s pravidelnou údržbou priestoru.

Obchodná verejná súťaž bola v trvaní do 2. 9. 2021. Do obchodnej verejnej súťaže bol v stanovenej lehote doručený iba jeden súťažný návrh, a to práve zo strany Vašej spoločnosti.

Súťažná komisia vyhodnotila Váš súťažný návrh ako neúspešný, a to z dôvodu neúplnosti súťažného návrhu (v súťažnom návrhu chýbal dokument – rozhodnutie príslušného úradu verejného zdravotníctva resp. iného orgánu verejnej moci povoľujúci prevádzkovanie materskej školy, právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie priestoru na prevádzku materskej školy,

IČO: 00603155
DIČ: 2020699516

Tel. č.: +421 2 48 284 111
Email: ruzinov@ruzinov.sk
Web: www.ruzinov.sk

d'alšie doklady v zmysle podmienok súťaže) a nespĺnenia základných podmienok účasti v súťaži (súťažný návrh nesplňal základné kritérium na vyhodnotenie – výšku nájomného/mesiaca).

Vyhlasovateľ t.j. mestská časť využila svoje právo a zrušila obchodnú verejnú súťaž v súlade s bodom 18 písm. b) podmienok obchodnej verejnej súťaže v spojitosti s § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Na základe skutočnosti, že do obchodnej verejnej súťaže nebol doručený žiaden iný súťažný návrh a Vaša ponuka nebytového priestoru, ktorý je aktuálne v procese prípravy na kolaudáciu, spĺňala vo svojej podstate základné technické a priestorové parametre a požiadavky mestskej časti, dovoľujem si Vás touto cestou osloviť a požiadať Vás o možnosť v danej veci aj osobne rokovať.

V prílohe tohto listu Vám zasielame podmienky resp. základné technické, priestorové, ekonomické a majetkovo-právne požiadavky na nebytový priestor, ktorý by mala záujem si mestská časť dlhodobou prenajať za účelom prevádzky materskej školy, príp. v budúcnosti aj odkúpiť do osobného vlastníctva. **Žiadame Vás o spätnú reakciu a stanovisko k navrhovaným podmienkam.**

Následne, v nadväznosti na Vaše stanovisko a príp. Váš prejavovaný záujem s mestskou časťou spolupracovať, budem sa ako starosta mestskej časti na najbližšom zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov (t.j. 14. 12. 2021) uchádzať o vyjadrenie dôvery zo strany poslancov vo veci viesť rokovania s Vašou spoločnosťou a poskytnutia súhlasu na uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru.

S pozdravom


Ing. Martin Chrenčák
starosta



Prílohy:

- písomný súhrn technických, priestorových, ekonomických a majetkovo-právnych podmienok

M/

YIT Slovakia a.s.



keďže...

12.11.2021 p.č. 12.11.2021

... (handwritten text)



YIT NUPPU 4 Jasmin s.r.o. Racianska 153/A, 831 54 Bratislava Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dátum 347	18.11.2021
Číslo zápisu: 41935	18.11.2021
Prílohy:	Vybavuje:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava -
Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
CS 14435/2021/1, CZ
40902/2021/byt/MMA

Naše číslo
0131_SK0000038/20
21

Vybavuje/linka
Tomáš Augustín
0903 630 940
tomas.augustin@yit.sk

Bratislava
16.11.2021

Vec:

„Nájom priestorov materskej školy na projekte Nuppu“

- Pristúpenie k osobnému rokovaniu a zaslanie spätnej reakcie a stanovísk k navrhovaným podmienkam

Týmto si Vám dovoľujeme veľmi pekne poďakovať za výzvu k osobnému rokovaniu vo veci nájmu priestorov Materskej školy, čoho si úprimne vážime. Zároveň potvrdzujeme náš veľký záujem o spoluprácu s mestskou časťou Ružinov. Na základe Vášho listu zo dňa 9.11.2021 Vám zasielame spätnú reakciu a stanovisko k navrhovaným podmienkam v priložených podkladoch. Tieto podklady slúžia pre potreby prerokovania a vyjadrenia dôvery zo strany poslancov vo veci rokovania a poskytnutia súhlasu na uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru.

S pozdravom

Ing. arch. Tomáš Augustín
splnomocnený zástupca

Príloha:

1. spätné reakcie a stanoviská k navrhovaným podmienkam
2. nájomná zmluva – nebytový priestor
3. podnájomná zmluva – pozemok a parkovacie miesta
4. návrh priestorov
5. situácia – pozemok
6. situácia parkovacie miesta
7. LV
8. Potvrdenie správcu o nedoplatkoch
9. Fotodokumentácia
10. Splnomocnenie Tomáš Augustín

SPLNOMOCNENIE

Spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmlíni s.r.o., IČO: 51 895 277, so sídlom: Račlanska 153, 831 54 Bratislava – m.č. Rača, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 130881/B, týmto

spĺnomocňuje :

Ing. arch. Tomáša Augustína, nar. _____ ytom: Mlynské Nivy 80/C, 821 05 Bratislava (ďalej ako „**spĺnomocnenec**“),

na zastupovanie spoločnosti **YIT NUPPU 4 Jasmlíni s.r.o.** pri predložení ponuky vo verejnej obchodnej súťaži s názvom „**Nájom priestorov materskej školy**“, ktorá bola vyhlásená dňa 06.08.2021 Mestskou časťou Bratislava – Ružinov, pri podpise ponuky (vrátane čestných vyhlásení) a pri komunikácii s Mestskou časťou Bratislava – Ružinov vo veci predloženej ponuky.

Toto spĺnomocnenie je vytvorené s úmyslom zahrnúť v čo najširšej miere všetky právne úkony, ktorých vykonanie uzná spĺnomocnenec za potrebné pre dosiahnutie účelu, pre ktoré je toto spĺnomocnenie dané.

V Bratislave, dňa 30.08.2021



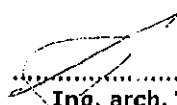
.....
Jakub Mikulášek
konateľ

YIT NUPPU 4 Jasmlíni s.r.o.

.....
Mgr. Jaroslav Janíček, CFA
konateľ

YIT NUPPU 4 Jasmlíni s.r.o.

Spĺnomocnenie v plnom rozsahu prijímam:



.....
Ing. arch. Tomáš Augustín

Spätná reakcia a stanoviská k navrhovaným podmienkam

Dovoľujeme si upozorniť na skutočnosť, že spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. sa zlučuje do svojej materskej spoločnosti: Nuppu Housing s.r.o., IČO: 51 084 520, so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava. Zlúčenie nadobudne účinnosť dňom zápisu zlúčenia do príslušného obchodného registra (aktuálne prebieha zápis zlúčenia na príslušnom registrovom súde). Od účinnosti zlúčenia, spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. zanikne, pričom univerzálnym právny nástupcom všetkých práv a povinností spoločnosti YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. sa stane spoločnosť Nuppu Housing s.r.o.. O zápise zlúčenia do príslušného obchodného registra, ako aj o presnom dátume účinnosti zlúčenia Vás budeme informovať.

1. Charakteristika predmetu nájmu:

Uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru spĺňajúceho nasledovné podmienky (ďalej len „Priestor“):

- a) Priestor sa nachádza na území Bratislava-mestská časť Ružinov, v katastrálnom území Ružinov, Trnávka alebo Nivy.

YIT: Áno

- b) Podlahová plocha Priestoru musí byť minimálne 290 m².

YIT: Áno 292,27 m²

- c) Priestor musí byť v čase podávania návrhu vybudovaný a musí byť na Priestor vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na užívanie ako materská škola.

YIT: Na základe výrazného časového posunu od podania podkladov k verejnému obstarávaniu, do vyhodnotenia a vyzvania k rokovaniu a vzhľadom na skutočnosť, že naša ponuka nebola úspešná vo vyhlásenej verejnej obchodnej súťaži, a s úpravou priestoru sa doposiaľ nezačalo, v prípade odsúhlasenia uzavretia zmluvy zo strany miestneho zastupiteľstva MČR do konca roka 2021, právoplatné kolaudačné rozhodnutie na priestor predpokladáme do konca 04/2022, a povolenie prevádzky materskej školy do 30 dní od právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

- d) Priestor, jeho vnútorná dispozícia, vybavenie ako aj príslušenstvo vonkajší priestor uvedený v písm. e) musí spĺňať všetky požiadavky určené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na prevádzkovanie materskej školy a to najmä:

- vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č.527/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež,
- všeobecne záväzné právne predpisy na úseku protipožiarnej ochrany,
- všeobecne záväzné právne predpisy na úseku hygieny a ochrany zdravia,
- všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany a bezpečnosti práce,
- všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce všeobecné technické požiadavky na výstavbu a o všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

YIT: Áno

- e) K Priestoru bude prináležať vonkajší priestor výmerou primeraný predpokladanému počtu minimálne 40 detí, ktorá bude pozostávať z plochy detského ihriska a trávinatej plochy, pričom na 1 dieťa musí pripadať minimálne 2,50 m² trávinatej plochy a 4,00 m² plochy detského ihriska. Uvedený vonkajší priestor musí byť oplotený a určený na

užívanie výlučne materskou školou. Pre herné zariadenia inštalované na detskom ihrisku musia byť vydané príslušné certifikáty a musia spĺňať požiadavky v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem (certifikované v zmysle STN EN 1177 a 1176 z roku 2020). Herné zariadenia musia byť primerané pre osoby do veku 6 rokov a v čase podávania súťažného návrhu doba ich používania nesmie presiahnuť 6 rokov.

YIT: Priestor a jeho vonkajšie plochy budú spĺňať požiadavky pre 35 detí v zmysle textu vyššie.

- f) Vlastník Priestoru musí byť vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom pozemku zastavaného stavbou, v ktorej sa Priestor nachádza.

YIT: Vlastník priestoru je zároveň podielovým spoluvlastníkom pozemku zastavaného bytovým domom, v ktorom sa priestor nachádza.

- g) Vlastník Priestoru musí byť vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom pozemku, na ktorom sa nachádza k Priestoru prináležiaci vonkajší priestor, t.j. trávnatá plocha a detské ihrisko.

YIT: Vlastník priestoru má daný pozemok v dlhodobom prenájme.

- h) Priestor musí mať vlastný zdroj vykurovania alebo musí byť napojený na diaľkový zdroj vykurovania.

- i) YIT: Áno, priestor je napojený na BAT a má svoje vlastné elektrické dokurovanie v prechodnom období, aby boli splnené hygienické normy na minimálne požadované teploty v priestore.

- j) K Priestoru musia prináležať 4 parkovacie miesta, z ktorých 2 parkovacie miesta budú určené celodenne výlučne pre prevádzku materskej školy a 2 parkovacie miesta budú vo vyhradený čas (ráno a poobede) určené výlučne pre odvoz a dovoz detí navštevujúcich materskú školu.

YIT: K priestoru prináležia 2 parkovacie miesta, z ktorých 1 parkovacie miesto bude určené celodenne výlučne pre prevádzku materskej školy a 1 parkovacie miesto bude počas celého dňa určené výlučne pre odvoz a dovoz detí navštevujúcich materskú školu. Ďalej sú k dispozícii verejné parkovacie miesta pre krátkodobé parkovanie, prislúchajúce bytovému domu, a teda vlastníkom bytových a nebytových priestorov, v ktorom sa daný nebytový priestor nachádza.

- k) Technický stav a štandard jeho vyhotovenia (povrchová úprava podláh, obklady, dlažby, dvere, sanita, inštalácie, teda všetky pevne zabudované stavebné konštrukcie vrátane ich povrchových úprav a technické zariadenia s koncovými prvkami) musia byť v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.

YIT: Áno

- l) Priestor musí byť pripojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a elektrickú sieť, musí byť zabezpečený odvoz komunálneho odpadu vzniknutého pri užívaní Priestoru, musí byť zabezpečené dodávanie iných plnení respektíve služieb obvyklých pri užívaní Priestoru, pričom uvedené pripojenia respektíve dodávania plnení a služieb musia byť nepodmienené súhlasom tretej osoby. Prístupová respektíve prízjazdová komunikácia k Priestoru musí byť verejná alebo vlastník Priestoru musí byť vlastníkom či spoluvlastníkom uvedenej komunikácie alebo vlastník Priestoru musí preukázať iným spôsobom zabezpečený prístup a prízjazd do Priestoru nezávislý od vôle tretej osoby.

YIT: Áno

- m) Súčasťou Priestoru musí byť časť vhodná na vydávanie stravy pre pracovníkov a žiakov materskej školy, uvedená časť Priestoru musí obsahovať samostatný vstup z vonkajšieho priestoru umožňujúceho ľahký prístup pri dovoze stravy (2x denne), musí umožňovať umiestnenie chladničky a jej pripojenie do elektrickej siete, umiestnenie regálov na stolový riad a príbory, umiestnenie umývačky riadu, pracovného stola a iného zariadenia potrebného na vydávanie stravy.

YIT: Áno

- n) Priestor nesmie byť zaťažený žiadnou t'archou či právom tretej osoby (nájomné alebo iné užívacie právo, predkupné právo, zabezpečovací prevod práva, reštitučný nárok, záložné právo, zádržné právo a iné). Priestor nesmie byť zaťažený žiadnym dlhom či nedoplatkom na daniach, poplatkoch či iných verejných platbách.

YIT: Na Priestor je k dnešnému dňu uzavretá rezervačná zmluva, ktorej predmetom je úprava práv a povinností zmluvných strán, za účelom uzavretia budúcej kúpnej zmluvy.

- o) Priestor respektíve vlastnícke právo k Priestoru respektíve užívacie právo k Priestoru respektíve právo zodpovedajúce vecnému bremenu oprávňujúce alebo zaťažujúce vlastníka Priestoru nesmie byť predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského, administratívneho, trestného, exekučného alebo obdobného konania.

YIT: Potvrdzujeme.

- p) Priestor nesmie byť súčasťou konkurznej podstaty a ani nesmú existovať skutočnosti potencionálne spôsobujúce zaradenie Priestoru do konkurznej podstaty vlastníka Priestoru alebo tretej osoby. Na majetok vlastníka Priestoru nesmie byť vyhlásený konkurz ani podaný návrh na vyhlásenie konkurzu či začatie konkurzného konania a vlastník Priestoru nesmie byť v situácii odôvodňujúcej podanie návrhu na vyhlásenie konkurzu respektíve začatie konkurzného konania na majetok vlastníka Priestoru. Vlastník Priestoru nesmie byť v situácii, že podal návrh na povolenie reštrukturalizácie alebo už bola povolená reštrukturalizácia vlastníka Priestoru. Vlastník Priestoru nesmie byť platobne neschopný ani v úpadku. Posúdenie skutočností uvedených v tomto odseku vyhlasovateľ posúdi v zmysle príslušných ustanovení zák.č.7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov.

YIT: Potvrdzujeme.

2. Prenajímateľ (resp. vlastníka priestoru) bude mať k dispozícii

- a) kolaudačné rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci s vyznačenou doložkou právoplatnosti alebo iné obdobné rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci, ktorým bolo povolené užívanie Priestoru na prevádzkovanie materskej školy,

YIT: Na základe výrazného časového posunu od podania podkladov k obchodnej verejnej súťaži, do vyhodnotenia a vyzvania k rokovaniu, a vzhľadom na skutočnosť, že naša ponuka nebola úspešná vo vyhlásenej verejnej obchodnej súťaži, a s úpravou priestoru sa doposiaľ nezačalo, v prípade odsúhlasenia uzavretia zmluvy zo strany miestneho zastupiteľstva MČR do konca roka 2021, právoplatné kolaudačné rozhodnutie na priestor predpokladáme do konca 04/2022, a povolenie prevádzky materskej školy do 30 dní od právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

- b) potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome/nehnutelnosti, v ktorom sa Priestor nachádza že vlastníka Priestoru nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv,

YIT: Prikladáme ako prílohu.

- c) fotodokumentácia Priestoru, prináležiaceho vonkajšieho priestoru, parkovacích miest, prístupovej a príjazdovej komunikácie v zmysle vyššie uvedeného,

YIT: Prikladáme ako prílohu fotodokumentáciu aktuálneho stavu.

- d) rozhodnutie príslušného úradu verejného zdravotníctva respektíve iného orgánu verejnej moci s doložkou právoplatnosti povoľujúce prevádzkovanie materskej školy v Priestore,

YIT: Na základe výrazného časového posunu od podania podkladov k obchodnej verejnej súťaži, do vyhodnotenia a vyzvania k rokovaniu, a vzhľadom na skutočnosť, že naša ponuka nebola úspešná vo vyhlásenej verejnej obchodnej súťaži, a s úpravou priestoru sa doposiaľ nezačalo, v prípade odsúhlasenia uzavretia zmluvy zo strany miestneho zastupiteľstva MČR do konca roka 2021, právoplatné kolaudačné rozhodnutie na priestor predpokladáme do konca 04/2022, a povolenie prevádzky materskej školy do 30 dní od právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

- e) výpis z registra partnerov verejného sektora preukazujúci zápis vlastníka Priestoru do registra partnerov verejného sektora alebo čestné vyhlásenie vlastníka Priestoru o skutočnosti, že nemá povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora,

YIT: Spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. je zaregistrovaná v registri partnerov verejného sektora.

Spoločnosť Nuppu Housing s.r.o., do ktorej sa spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. zlučuje, nie je registrovaná v registri partnerov verejného sektora. Spoločnosti Nuppu Housing s.r.o. nevznikla doposiaľ povinnosť byť zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

- f) predpokladaná výška mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním Priestoru vyčíslenú na 1 m² Priestoru vrátane DPH pri predpokladanom počte osôb užívajúcich Priestor 40 osôb,

- g) YIT: Fixná suma počas celej doby nájmu je vo výške 6,25 EUR plus DPH t.j. 7,50 EUR s DPH za Priestor v príslušnom štandarde + príslušné energie a služby. V cene nájmu nie sú 2 parkovacie miesta, pozemok s oplatením a herným prvkom. Tie sú ošetrované samostatnými zmluvami. Nájomné za prináležiaci vonkajší priestor je vo výške 2€ + príslušná DPH/mesiac a za parkovacie miesta je za 1 € +príslušná DPH/mesiac. Predpokladaný počet osôb užívajúcich Priestor je 35.

- h) výška nájomného za užívanie Priestoru a výška odplaty za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním Priestoru bude vyjadrená v eurách (EUR) s presnosťou na 2 desatinné miesta.

YIT: Áno

- i) Výška nájomného za užívanie Priestoru a výšky odplaty za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním Priestoru musí byť stanovená v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenách“), ako aj zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými predpismi.

YIT: Áno

2. Podmienky financovania a platobné podmienky:

Úhrady nájomného za užívanie Priestoru a odplaty za plnenia poskytované v súvislosti s jeho užívaním budú realizované vždy k 15-temu dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platba realizuje.

YIT: Áno

3. Ďalšie majetkovo-právne podmienky vo vzťahu k prenajímateľovi:

- a) nebol on, ani jeho štatutárny orgán, ani člen štatutárneho orgánu, ani člen dozorného orgánu, ani prokurista právoplatne odsúdený za trestný čin korupcie, trestný čin poškodzovania finančných záujmov Európskych spoločností, trestný čin legalizácie príjmu z trestnej činnosti, trestný čin založenia, zosnovania a podporovania zločineckej skupiny, trestný čin založenia, zosnovania alebo podporovania teroristickej skupiny, trestný čin terorizmu a niektorých foriem účasti na terorizme, trestný čin obchodovania s ľuďmi, trestný čin, ktorého skutková podstata súvisí s podnikaním alebo trestný čin machinácie pri verejnom obstarávaní a verejnej dražbe,

YIT: Uvedené vieme preukázať čestným vyhlásením.

- b) nemá evidované nedoplatky na poistnom na sociálne poistenie a zdravotnú poisťovňu neeviduje voči nemu pohľadávky po splatnosti podľa osobitných predpisov v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu,

YIT: Uvedené vieme preukázať čestným vyhlásením.

- c) nemá evidované daňové nedoplatky voči daňovému úradu a colnému úradu podľa osobitných predpisov v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu,

YIT: Uvedené vieme preukázať čestným vyhlásením.

- d) nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,

YIT: Uvedené vieme preukázať čestným vyhlásením.

- e) je vlastníkom Priestoru,

YIT: vieme preukázať výpisom z listu vlastníctva. Vzhľadom na prebiehajúce zlúčenie spoločnosti YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. do spoločnosti Nuppu Housing s.r.o., po premietnutí zápisu zlúčenia do operátu katastra nehnuteľností predložíme aktualizovaný výpis z listu vlastníctva.

4. Základné Zmluvné podmienky:

Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí obsahovať nasledovné zmluvné podmienky:

- a) Predmetom nájmu bude Priestor vrátane prináležiaceho vonkajšieho priestoru a parkovacích miest

YIT: Predmetom nájmu bude Priestor. Prináležiaci vonkajší priestor a parkovacie miesta budú predmetom podnájomnej zmluvy.

- b) Doba nájmu bude 6 rokov s možnosťou predĺženia o ďalšie 2 roky v prípade záujmu nájomcu.

YIT: Áno

- c) Nájomné musí zhŕňať úplnú odplatu za užívanie Priestoru, prináležiaceho vonkajšieho priestoru a inštalovaných herných prvkov ako aj parkovacích miest uvedených v predchádzajúcich odsekoch.

YIT: V nájomnej zmluve na Priestor zahŕňa nájomné úplnú odplatu za užívanie Priestoru. V Podnájomnej zmluve je určené symbolické nájomné za podnájom prináležiaceho vonkajšieho priestoru a parkovacie miesta.

- d) Výška mesačného nájomného nesmie byť vyššia ako 6,25 EUR za 1 m² Priestoru vrátane DPH. Výška nájomného bude pevná počas celej doby nájmu.

- j) YIT: Fixná suma počas celej doby nájmu 6,25 EUR plus DPH t.j. 7,50 EUR s DPH za priestor v príslušnom štandarde + príslušné energie a služby. V cene nájmu nie sú 2 parkovacie miesta, pozemok s oplotením a herným prvkom. Tie sú ošetrené samostatnými zmluvami. Nájomné za prináležiaci vonkajší priestor je vo výške 2€ + príslušná DPH/mesiac a za parkovacie miesta je za 1 € + príslušná DPH/mesiac. Predpokladaný počet osôb užívajúcich Priestor je 35.

Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním Priestoru k 15-temu dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platba realizuje.

YIT: Áno

- e) Skončenie nájmu pred dohodnutou dobou bude možné výlučne z dôvodov uvedených v § 9 zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ak v tomto bode týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže nie je uvedené inak.

YIT: V zmysle priloženého návrhu zmluvy.

- f) Zo zmluvy o nájme nebytových priestorov nevznikne prenajímateľovi žiadne právo či nárok voči nájomcovi nad rámec práv a nárokov v zmysle ustanovení zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov respektíve príslušných ustanovení zák.č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

YIT: Áno

- g) Nájomca bude oprávnený uskutočniť stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu Priestoru vždy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka Priestoru a výlučne na vlastné náklady, pričom po

skončení nájmu je povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

YIT: Áno

- h) V prípade ak prenajímateľ bude mať ku dňu uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zák.č.315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, musí byť ku dňu uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ako aj počas celej doby nájmu, a to až do okamihu zaplatenia poslednej časti nájomného, zapísaný v registri partnerov verejného sektora a riadne a včas plniť všetky povinnosti v zmysle príslušnej právnej úpravy. V opačnom prípade nájomca neuzavrie s prenajímateľom Zmluvy o nájme nebytových priestorov respektíve nájomca bude oprávnený odstúpiť z uvedeného dôvodu od Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

YIT: YIT: Spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. je zaregistrovaná v registri partnerov verejného sektora, o čom predkladáme potvrdenie – výpis.

Spoločnosť Nuppu Housing s.r.o., do ktorej sa spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. zlučuje, nie je registrovaná v registri partnerov verejného sektora. Spoločnosti Nuppu Housing s.r.o. nevznikla doposiaľ povinnosť byť zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

- i) V prípade, ak prenajímateľ nebude mať ku dňu uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zák.č.315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, prenajímateľ musí najneskôr pri uzavretí Zmluvy o nájme nebytových priestorov predložiť čestné vyhlásenie o uvedenej skutočnosti podpísané štatutárnym zástupcom prenajímateľa, v opačnom prípade nájomca nie je povinný uzavrieť Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

YIT: YIT: Spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. je zaregistrovaná v registri partnerov verejného sektora, o čom predkladáme potvrdenie – výpis.

Spoločnosť Nuppu Housing s.r.o., do ktorej sa spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. zlučuje, nie je registrovaná v registri partnerov verejného sektora. Spoločnosti Nuppu Housing s.r.o. nevznikla doposiaľ povinnosť byť zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

- j) V prípade ak prenajímateľovi vznikne počas doby nájmu povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zák.č.315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, musí uvedenú povinnosť splniť bezodkladne, o vzniku uvedenej povinnosti informovať nájomcu a od vzniku uvedenej povinnosti prenajímateľa až do okamihu zaplatenia posledného nájomného prenajímateľ musí byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora a riadne a včas plniť všetky povinnosti v zmysle príslušnej právnej úpravy. V opačnom prípade nájomca bude oprávnený odstúpiť z uvedeného dôvodu od Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

YIT: YIT: Spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. je zaregistrovaná v registri partnerov verejného sektora, o čom predkladáme potvrdenie – výpis.

Spoločnosť Nuppu Housing s.r.o., do ktorej sa spoločnosť YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o. zlučuje, nie je registrovaná v registri partnerov verejného sektora. Spoločnosti

Nuppu Housing s.r.o. nevznikla doposiaľ povinnosť byť zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

V prípade, ak spoločnosti Nuppu Housing s.r.o. vznikne počas doby nájmu povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zák.č.315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, uvedenú povinnosť splní.

- k) Prenajímateľ bude povinný najneskôr pri odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi odovzdať kópie revíznych správ všetkých technických a technologických zariadení, ktoré tvoria súčasť predmetu nájmu (najmä elektroinštalácie, bleskozvod, plynové zariadenia, elektrické a plynové spotrebiče, komíny, požiarne hasiace prístroje, požiarne hydranty a hadice, preventívna požiarňa prehliadka).

YIT: Áno

- l) V prípade ak Priestor bude v spoluvlastníctve viacerých osôb, všetci spoluvlastníci musia byť účastníkmi Zmluvy o nájme nebytových priestorov na strane prenájomcu a uvedené osoby budú oprávnené z práv prenájomcu ako aj povinné z povinností prenájomcu v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov spoločne a nerozdielne.

YIT: Áno



YIT Správcovská spoločnosť s.r.o.
sídlo: Račianska 153, 831 54 Bratislava
IČO: 51 863 022
zápis: OR OS Bratislava I, Oddiel Sro, vložka č. 130582/B

Potvrdenie správcu

Podľa ustanovenia § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

YIT Správcovská spoločnosť s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 51 863 022, DIČ: 2120825960 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č.: 130582/B, ako správca bytového domu Hraničná 22; Bratislava - mestská časť Ružinov (bytový dom je bližšie špecifikovaný nižšie)

potvrďuje, že

YIT NUPPU 4 Jasmlini s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 51 895 277, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 130881/B, DIČ: 2120830228,

ako vlastník nehnuteľností,

ktoré sú súčasťou bytového domu NUPPU Jasmlini, Bergamon - Polyfunkčný areál, Mlynské nivy - Hraničná ulica Bratislava, II. etapa, SO 209, so súp. č. II.18855, na ulici Hraničná 22; Bratislava - mestská časť Ružinov, postavenom na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 15454/74 o výmere 2.278 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pričom k bytovému domu patria aj nasledovné príslušné pozemky:

- s parcelným číslom 15454/59, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²;
- s parcelným číslom 15454/112, ostatná plocha o výmere 85 m²;
- s parcelným číslom 15454/132, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266 m²;
- s parcelným číslom 15454/133, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²;
- s parcelným číslom 15454/135, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 840 m²;
- s parcelným číslom 15454/149, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m²;
- s parcelným číslom 15454/150, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²;
- s parcelným číslom 15454/151, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²;
- s parcelným číslom 15454/156, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m²;
- s parcelným číslom 15454/216, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²;
- s parcelným číslom 15454/217, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²;
- s parcelným číslom 15454/218, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²;
- s parcelným číslom 15454/219, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²;
- s parcelným číslom 15454/220, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²;
- s parcelným číslom 15454/221, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m²;

(vyššie špecifikované nehnuteľnosti sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: Bratislava - mestská časť Ružinov, katastrálne územie: Nivy na LV č. 5089)

pre priestory podľa nižšie uvedeného zoznamu

Poschodie	Poradové číslo na LV	Nebytový priestor	Označenie nebytového priestoru
1. NP	184	Priestor č.. 1	1N01
1. NP	185	Priestor č.. 5	1N02

n e m á

ku dňu vystavenia tohto potvrdenia nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nehnuteľností (vo vzťahu ku každému bytovému a nebytovému priestoru bytového domu so súpisným č. II.18855, evidovaného na LV č. 5089, k.u. Nivy) uvedených v zozname a preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.



YIT Správcovská spoločnosť s.r.o.
sídlo: Račianska 153, 831 54 Bratislava
IČO: 51 863 022
zápis: OR OS Bratislava I, Oddiel Sro, vložka č. 130582/B

Závázky vyplývajúce zo Zmluvy o výkone správy zanikajú až ich usporiadaním (čl. 8, ods.15).
Potvrdenie sa nevzťahuje na prípadný nedoplatok z ročného vyúčtovania skutočných nákladov za rok
2020 a za rok 2021.

V Bratislave dňa 18.08.2021


YIT Správcovská spoločnosť, s.r.o.
Miroslav Murcko, MSc, MBA
konateľ