

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravska 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 27.4.2021

BOD č. 10

**Návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru v objekte
Miestneho úradu mestskej časti na Šíravskej 7 v Bratislave,
na dobu neurčitú v prospech spoločnosti
TERMMING, a.s. Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254,
pre účely výmenníkovej stanice OST – BOST 400.**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedná: Ing. Lýdia ADAMOVIČOVÁ, v. r.
prednostka

Spracovateľ: Mgr. Monika DUDOVÁ, v. r.
vedúca referátu SNM

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie komisie
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa uzatvorenie zmluvného vzťahu na nájom nebytového priestoru – miestnosť č. 118 o **výmere 22,10 m²** na prízemí v objekte Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaný na LV č. 2764, na Šíravskej 7 v Bratislave, súpisné číslo 8764, na **dobu určitú od 01.06.2021 do 31.05.2022**, výške nájmu **35,00 Eur/m² ročne, t.j. 773,50 Eur ročne**, so spoločnosťou TERMMING, a.s. Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254, pre účely výmenníkovej stanice OST – BOST 400 a **to s podmienkou doplatku ušlého nájomného dva roky spätne od 01.06.2019 do 31.05.2021, t.j. 1547,00 Eur jednorázovo.**

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

- v danom nebytovom priestore je umiestnené technologické zariadenie a tento priestor slúži výlučne ako odovzdávajúca stanica tepla pre objekt miestneho úradu, ktorú prevádzkuje spoločnosť TERMMING, a.s.,
- predmetné priestory sa nedajú užívať na iný účel nájmu, nakoľko kolaudačne boli určené tomuto účelu,

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Uzatvoriť zmluvu o nájme nebytových priestorov v termíne do 31.5.2021 v súlade so znením v bod A/ tohto uznesenia.

Dôvodová správa

Pri preverovaní užívania jedného z priestorov v objekte Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa bolo zistené, že v miestnosti označenej podľa projektovej dokumentácie s číslom 118 na prízemí objektu pôvodne označeného podľa územného plánu ako objekt „223“ s vchodom zo zadnej strany objektu od parkoviska, je umiestnená výmenníková stanica ako odovzdávacia stanica tepla pre daný objekt. Túto odovzdávaciu stanicu OST – BOST 400 užíva spoločnosť TERMMING, a.s, ktorá v nej má uložené technologické zariadenie.

Nakoľko spoločnosť zabezpečujúca dodávku tepla nemá s mestskou časťou uzatvorenú zmluvu o nájme, navrhujeme uzatvoriť zmluvu na tieto priestory o výmere 22,10 m², prízemí v objekte Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaný na LV č. 2764, na Šíravskej 7 v Bratislave, súpisné číslo 8764 na **dobu určitú** od 01.06.2021 do 31.05.2022 vo výške nájmu **35,00 Eur/m² ročne, t.j. 773,50 Eur ročne**, so spoločnosťou TERMMING, a.s. Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254, pre účely výmenníkovej stanice OST – BOST 400 a **to s podmienkou doplatku ušlého nájomného dva roky spätne** od 01.06.2019 do 31.05.2021, t.j. **1547,00 Eur jednorázovo**.

Návrh sa **predkladá s výškou nájmu aká je obvyklá v nebytových priestoroch v iných objektoch, kde sú umiestnené obdobné technologické zariadenia, na ktoré už zmluvy boli uzatvorené v roku 2017.**

Táto skutočnosť bola rokovaná so spoločnosťou TERMMING a bol vyjadrený súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na tento priestor.

Nakoľko ide o nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, miestne zastupiteľstvo musí rozhodnúť o ďalšom nájme trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍS. MIESTNOSTI	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA V M ²
101	CHODBA	26,28
102	SCHODIŠTE	18,80
103	NÁČELNÍK	16,40
104	SOCIAL. ZARIADENIE	1,73
105	KANCELÁRIA	20,70
106	KANCELÁRIA	20,85
107	OPERAČ. DOSTOJNÍK	11,46
108	VSTUP	5,98
109	SKLAD	6,63
110	ŠATŇA	11,42
111	WC - ŽENY	1,95
112	WC - MUŽI	1,95
113	UPRATOVAČKA	3,60
114	PSIAREN	1,20
MIESTNY ÚRAD		
116	REFERÁT ZDRAVOTNÍCTVA	21,08
117	MATRIKA	26,95
118	VÝHEIKOVÁ STANICA	22,10
119	SCHODIŠTE - VESTIBUL	39,00
120	OBRADNÁ SIEŤ	72,27
121	MATRIKÁRKA	7,44
122	PEŤRANĽA	15,88
123	ÚPRAVNÁ	2,70
124	CHODBA	23,85
125	ZÁVEŠIE	5,40
126	WC - ŽENY	9,45
127	WC - MUŽI	8,27
128	REFERÁT KULTÚRY	11,90
129	UPRATOVAČKA	2,60
130	REFERÁT ŠKOLSTVA	13,25
131	CHODBA	19,80
132	ELEKTRO	4,20
VUB		
133	VEĽKOPRIESTOR BANKY	68,08
134	SOC. ZARIADENIE	5,25
135	KUCHYŇKA	1,99

VSTUP a parkoviska za MÚ



PRESTAVBA OBJ. 223 ZDR. STR. NA MÚ, POLÍCIU A VUB

1. NADZ. PODLAŽIE M 1:200

INV. MÚ BRATISLAVA - VRAKUŇA

Vyhotožil: J. Kramarič 02 / 1994

2. Dokumentácia a skutočnosť

Tento posudok je aktualizáciou posudku Ing. Jána Almana č.88/95 zo dňa 14.10.1995.

3. Popis a výmera oceňovaných nehnuteľností

a/ Budova Miestneho úradu Vrakuňa

Podľa podkladu "a" užívaná od roku 1994. Podľa pôvodnej projektovej dokumentácie mala byť táto stavba realizovaná ako obj.č.223 Zdravotné stredisko v rámci obytného súboru Vrakuňa. Podľa iuž spomenutého podkladu "fa" OÚŽP v obvode Bratislava II. povolil po prestavbe užívanie budovy Miestneho úradu, Polície a VÚB.

Stavba je navrhnutá ako dvojpodlažný železobetónový skelet typu S_1 , S_2 s tehlovým výplňovým murivom, obvodový plášť je predsadený z pórobetónových panelov. Nosné stropné panely sú typu SPIROLL.

Vonkajšie okná a dvere sú hlinikové, zasklené sklom Float, resp. bezpečnostným sklom Connex. Vnútorne chodbové steny a dvere sú rovnakého prevedenia zo zasklených hlinikových profilov.

Vnútorne dvere sú dyhované drevené, osadené do ocelevej zárubne s polodrážkou.

Povrchové úpravy sú vykonané z klasických materiálov cementu a vápna, obklad je keramický.

Podlahové konštrukcie boli zrealizované ako plávajúce, kde tepelnú a zvukovú izoláciu tvoria dosky Calofrig s nášľapnou vrstvou.

Vonkajší obvodový plášť je obložený keramickým obkladom do nosných kotviacich profilov z hliníka.

Strecha plochá, v skladbe stropný panel, rohož z čadičovej vlny, vzduchová medzera, pórobetónové panely 3x Bitagit, 2x asfaltová suspenzia a Rubol. Nad schodiskom kovový zasklený svetlík.

Elektroinštalácia svetelná a motorická, vnútorné rozvody teplej a studenej vody. Vykurovanie z odovzdávajúcej stanice tepla.

Na prízemí je umiestnená pobočka VÚB so sociálnym zariadením a čajovou kuchynkou, obradná sieň, pracovisko Polície so sociálnymi zariadeniami, kancelárskymi a priestory Miestneho úradu so spoločnými komunikačnými priestormi a sociálnym zariadením. Na prízemí sa ešte nachádza odovzdávacia stanica tepla.

Na I. poschodí sú kancelárie Miestneho úradu so sociálnymi zariadeniami, kuchynkami a komunikačnými priestormi.

Zastavaná plocha:

Prízemie:

$$44,43 \times 14,63 + 4,2 \times 1,4 = 655,89 \text{ m}^2$$

I. poschodie:

$$44,43 \times 14,63 + 4,2 \times 1,2 + 1,2 \times 4,2 = 660,09 \text{ m}^2$$

Obostavaný priestor:

Prízemie:

$$650 \times 3,6 + 5,88 \times 3,15 = 2.358,52 \text{ m}^3$$

I. poschodie:

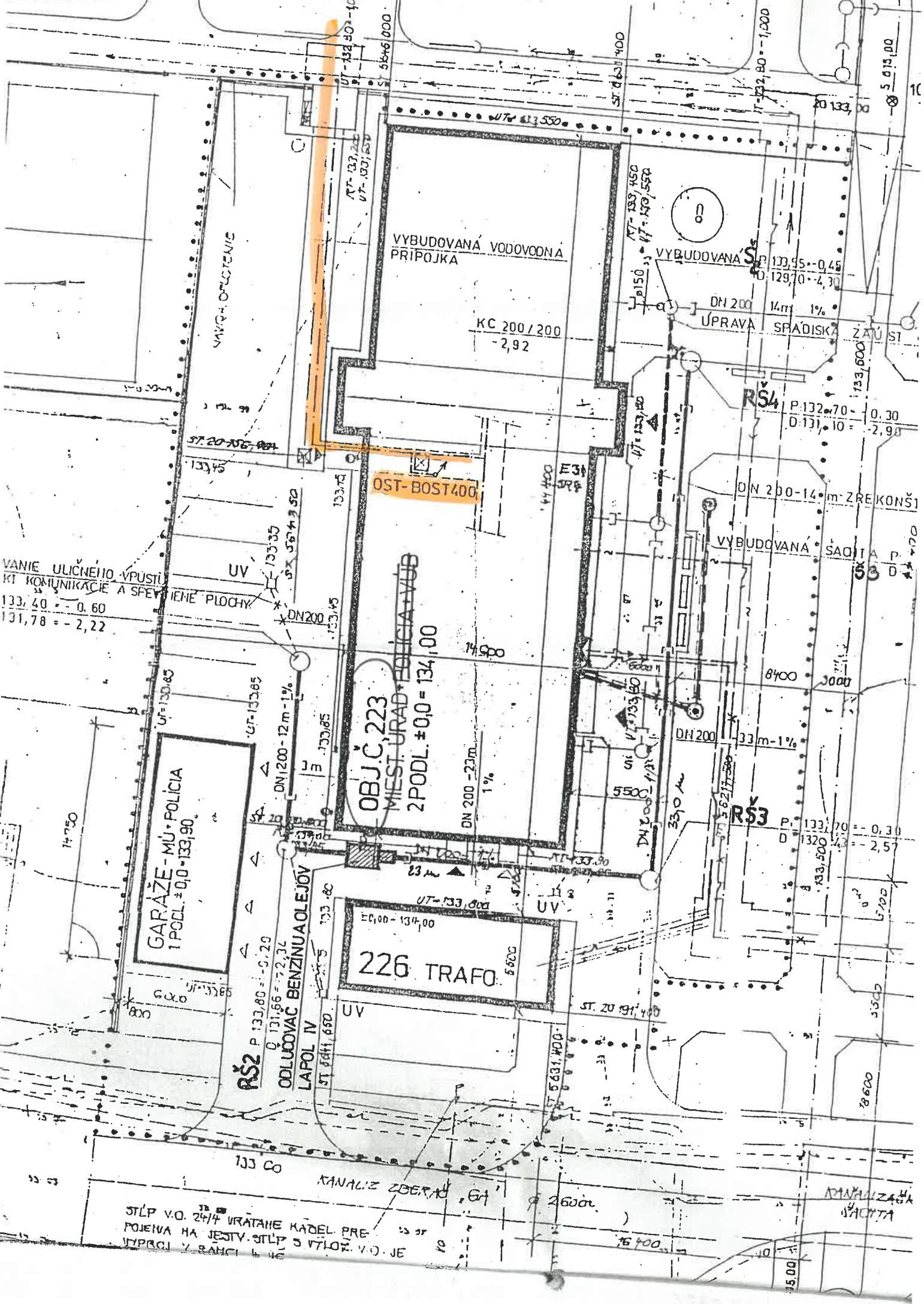
$$650 \times 3,4 + 5,04 \times 4,5 + 5,04 \times 4,2 = 2.253,85 \text{ m}^3$$

Strecha:

$$(2,05 \times 17 \times 4,2 \times 0,5) + (44,43 \times 14,63 \times 0,35 - 4,2 \times 14,63 \times 0,35) = 278,52 \text{ m}^3$$

Spodná stavba, základy:

$$4,0 \times (2 \times 3 \times 1,25 \times 1,25 + 8 \times 1,25 \times 1,75) + 0,65 \times 44,43 \times 1,65 + 2,05 \times 14,63 \times 1,6 + 24 \times 0,65 \times 0,4 \times 0,4 = 267,99 \text{ m}^3$$



GARÁŽE - MŮ • POLICIA
1 POCL. ± 0,0 - 133,90

OBJ. Č. 223
MĚST. ÚRAD • POLICIA • VUB
2 POCL. ± 0,0 - 134,00

226 TRAF. 5600

VYBUDOVANÁ VODOVODNÁ
PŘÍPOJKA

KC 200 / 200
- 2,92

OST-BOST400

VYBUDOVANÁ
P. 133,95 - 0,45
D. 129,70 - 2,30

DN 200 14m 1%
ÚPRAVA SPÁDISKÁ

DN 200 - 14m - ZREKONŠI

VYBUDOVANÁ SAČI TA P. 133,70 - 0,30
D. 131,10 - 2,90

DN 200 33m 1%
P. 133,70 - 0,30
D. 132,50 - 2,57

VANIE ULICNEHO VPUSŤ
KT KOMUNIKÁCIE A SFERENIE PLOCHY
133,40 - - 0,60
131,78 - - 2,22

RŠ2 P 133,80 - - 0,29
Q 131,66 - - 2,32

ODLUČOVAC BENZINUA OLEJOV
LAPOL IV
ST. 241, 660

KANALIZ. ZBERAC. 64

KANALIZ. SAČI TA

STĽP V.O. 24/4 VRÁTANIE KADEL. PRE
POJEVA MA JESTV. STĽP S VŤLOZ. V.O. JE
VYPRAC. Y BANCI

5. 015,00

10

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
 Katastrálne územie: Vrakuňa

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 08.04.2021
 Čas vyhotovenia: 11:00:30

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2764

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
718/ 1	1375	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		, 501
718/ 2	847	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 718/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3849.						
1063/ 1	766	orná pôda	1	1		
1150/132	16	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1150/132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3023.						
1150/133	14	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1150/133 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3024.						
1150/134	15	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1150/134 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3025.						
1150/135	16	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1150/135 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3026.						
1150/136	14	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1150/136 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3027.						
1150/137	14	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1150/137 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3028.						
1150/138	16	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1150/138 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3029.						
1150/139	16	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1150/139 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3030.						
1169/ 2	2005	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 501
1169/ 4	339	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 501
1169/ 6	537	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 501
1169/ 8	19	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 501
1169/ 10	487	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 501
2229/ 3	51	záhrada	4	1		
3413/ 1	5116	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3413/ 19	679	orná pôda	1	1		, 501
3413/ 44	249	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3413/ 45	2621	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3413/ 47	86	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3413/ 48	104	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3413/ 49	104	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3413/ 50	98	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3413/ 51	1548	ostatná plocha	37	1		, 501
3413/ 54	153	ostatná plocha	37	1		, 501
3413/ 59	134	ostatná plocha	37	1		, 501
3413/ 60	579	ostatná plocha	37	1		, 501
3413/ 65	252	ostatná plocha	37	1		, 501
3413/ 69	41	ostatná plocha	37	1		, 501
3413/ 92	111	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3413/ 94	111	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3413/ 96	124	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3413/ 97	66	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 501
3413/104	38	ostatná plocha	37	1		, 501

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5030	3636/ 1	11	MŠ-Hnilecká 2		1
5043	3609/ 1	11	ZŠ-Žitavská 1		1
5083	1169/ 1	11	MŠ-Bodvianska 4		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5083 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
5097	1141/ 1	11	ZŠ-Rajčianska 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5097 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
5215	3691	15	administratívna budova		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5215 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1095.					
8422	631/113	11	ZŠ-Železničná 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8422 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 270.					
8432	631/ 91	11	ZŠ-Železničná 14		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8432 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
8671	1224/ 2	11	MŠ-Kaméliová 10		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8671 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
8671	1224/ 6	11	MŠ-Kaméliová 10		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8671 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3363.					
8722	631/ 97	11	MŠ-Kríková 20		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8722 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
8764	631/101	15	OBJEKT MU,VUB		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8764 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					
8768	631/102	7	GARAZE		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8768 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					
14495	3435/ 16	20	kotolňa so samostatným bytom		1
14533	3435/ 19	15	administratívna budova		1
14535	3435/ 18	20	dielňa		1
14536	3435/ 17	20	kotolňa		1
14537	3435/ 21	20	vodáreň		1

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova
- 7 - Samostatne stojaca garáž
- 15 - Administratívna budova
- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, Bratislava, PSČ 821 07, SR

1 / 1

IČO :

603295

Titul nadobudnutia Kúpa V-1172/97 zo dňa 10.4.1997, GP 52/96.
 Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis garáží 2067,2068/97 zo dňa 18.5.1998
 Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-2109/04 zo dňa 13.12.2004
 Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-7161/05 zo dňa 22.2.2006
 Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súp.čísla 2660/07-Št zo dňa 14.6.2007
 Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súp.čísla 2271/06-Št-28 zo dňa 8.6.2006
 Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súp.čísla 4723/06-Št-67 zo dňa 20.12.2006
 Titul nadobudnutia Zmluva o bezodplatnom prevode podľa V-33253/10 zo dňa 7.1.2011
 Titul nadobudnutia Zámenná zmluva podľa V-23382/16 zo dňa 14.9.2016.

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Základná škola, Žitavská 1, Bratislava, PSČ 821 07, SR

Identifikátor :

/

Titul nadobudnutia Protokol č. 455/2013 o zverení nehnuteľného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Základnej školy na Žitavskej 1 v Bratislave, Z-17660/13

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam pozemkom registra C KN parc.č. 3609/1, 3609/2 a stavbu so súp.č. 5043 na parc.č. 3609/1, Z-17660/13