

## Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál pre rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja  
dňa 9. novembra 2005

**Návrh dlhodobého prenájmu nehnuteľnosti bývalého SOU dopravné, Dopravná  
ul. 51 v Bratislave pre spoločnosť CENTRUM ZDRAVIA – RENDEZ, n. o.  
Bratislava**

---

Predkladateľ:

Mgr. art. Ľubo Roman  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Rozpočet....
4. Stanoviská komisií Z BSK

Zodpovedný:

Dr. Bc. Štefan Jaška  
vedúci odboru odvetvových činností

Spracovateľ:

Dr. Bc. Štefan Jaška  
vedúci odboru odvetvových činností

Bratislava  
november 2005

## N á v r h   u z n e s e n i a

### **UZNESENIE č...../2005** zo dňa 9.11.2005

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### **s c h v a ľ u j e**

dlhodobý prenájom nehnuteľnosti bývalého SOU dopravné, Dopravná ul. 51 v Bratislave spoločnosti CENTRUM ZDRAVIA – RENDEZ, n. o. Bratislava výlučne pre účely prevádzkovania domova dôchodcov, s nasledovnými podmienkami:

- doba nájmu 25 rokov,
- záväzok nájomcu na investície do predmetu nájmu vo výške 30 mil. Sk, uskutočnených a zaradených do odpisovania ,
- výška nájmu nesmie klesnúť pod ekonomické náklady vynakladané na predmet nájmu zo strany vlastníka ( najmä odpisy, poistenie, daň z nehnuteľnosti ),
- nájomné sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok,
- účinnosť zmluvy od 1. marca 2006.

## Dôvodová správa

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 21.9.2005 prerokovalo a schválilo zmenu a zámer využitia bývalého **SOU dopravné, Dopravná ul. 51 v Bratislave** pre zriadenie sociálneho zariadenia – domova dôchodcov, ktorého zriaďovateľom bude nezisková organizácia **CENTRUM ZDRAVIA - RENDEZ Bratislava**.

Objekt bývalého SOU dopravné sa po zlúčení so Združenou strednou školou dopravnou na Sklenárovej ulici v Bratislave stali od 31.8.2005 nadbytočnými, a nie sú využívané pre školské účely. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja neeviduje žiadnu žiadosť, ani potrebu uvedené priestory poskytnúť pre niektorú zo škôl alebo školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja.

V Bratislavskom samosprávnom kraji, a zvlášť v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave je naopak významný dlhodobý nedostatok sociálnych zariadení – domovov dôchodcov, a preto Úrad BSK víta a podporuje možnosť využiť uvoľnené priestory bývalej školy pre zriadenie súkromného domova dôchodcov, ktorý bude prevádzkovať CENTRUM ZDRAVIA – RENDEZ, n. o. v Bratislave.

Rozširovanie kapacít pre domovy dôchodcov, a s tým spojená verejná, sociálna a zdravotná činnosť, je plne v súlade so schválenou koncepciou rozvoja sociálnych služieb v Bratislavskom samosprávnom kraji a tiež komunitným plánovaním, tak ako ho schválilo Zastupiteľstvo samosprávneho kraja.

Nakoľko objekt bývalého SOU je značne opotrebovaný a aktuálne nepoužiteľný pre sociálne zariadenie, jeho rozsiahla rekonštrukcia a prispôbenie pre moderný domov dôchodcov je nevyhnutná. Minimálna a nevyhnutná investícia je vo výške cca 30 mil. Sk.

Vzhľadom na rozsah plánovanej investície a predpoklad dlhodobého pôsobenia domova dôchodcov je podmienkou žiadateľa riešenie zmluvného vzťahu dlhodobým, 25- ročným prenájomom.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja a tiež starosta Mestskej časti Bratislava-Rača, na území ktorej sa vedený objekt nachádza, odporúčajú Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja predložený návrh schváliť.

### **Aproximatívny rozpočet rekonštrukcie a opráv**

1. projektová dokumentácia	1 800 000 Sk
2. revízne správy	200 000 Sk
3. oprava a rekonštrukcia striech	5 000 000 Sk
4. výmena okien ( 6 posch. x 30 ks, 180 ks x 4.000 Sk/ks	7 200 000 Sk
1.posch. x 20 ks 20 ks x 4.000 Sk/ks	800 000 Sk
5. rekonštrukcia prípojky vody	600 000 Sk
6. prípojka plynu	1 300 000 Sk
7. stavebné práce ( búracie, výmena priečok...)	6 500 000 Sk
8.kompletná rekonštrukcia elektro ( výmena AL rozvodov za CU )	2 500 000 Sk
9. výmena a rekonštrukcia teplovodného kúrenia	<u>3 700 000 Sk</u>
a výmena kotlov a rozvodov )	

**spolu: 29 600 000 Sk**

Doba odpisov je u navrhovaných investícií rôzne a bude špecifikovaná a upravená v zmluve.

### **Časový harmonogram realizácie investícií (podľa priorít a naliehavosti )**

1. projekty a stavebné povolenia	r. 2006
2. opravy striech	r. 2006
3. stavebné práce a výmena okien	r. 2007/2008
4. rekonštrukcia elektro, teplovod. kúrenia , prípojka plynu a vody	r. 2008 -2020

Začiatok stavebných prác od marca 2006.

## **STANOVISKÁ komisií Zastupiteľstva BSK**

### **Komisia sociálnych vecí**

- odporúča predložený návrh schváliť s pripomienkou k návrhu uznesenia , že prenájatý objekt sa bude využívať výlučne pre domov dôchodcov

### **Finančná komisia**

- zobrala materiál na vedomie a odporúča stanoviť dobu prenájmu na obdobie životnosti ( odpisovania ) investície do technického zhodnotenia zo strany nájomcu. Ďalej požaduje určenie ceny, ktorá nesmie byť nižšia ako sú náklady na predmetný majetok, vrátane odpisov, určenie špecifikácie investície čo do výšky, predmetu a doby investovania, a taktiež zohľadnenie inflácie. Takto upravený materiál komisia odporúča zastupiteľstvu schváliť.

### **Komisia školstva a športu**

- predložený návrh neprerokovala z dôvodu neprítomnosti predkladateľa, resp. spracovateľa materiálu.

### **Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia**

- jednomyseľne odporúča predložený návrh schváliť.

### **Komisia regionálnej spolupráce a cestovného ruchu**

- predložený návrh zobrala na vedomie.

### **Komisia kultúry**

- pre údajný nedostatok informácií materiál neodporúča schváliť

### **Komisia zdravotníctva**

- materiál prerokovala a odporúča ho zastupiteľstvu schváliť.

### **Komisia dopravy**

- materiál odporúča na rokovanie zastupiteľstva

### **Stanovisko predkladateľa:**

Pripomienky komisie sociálnej a finančnej boli akceptované a do materiálu doplnené. Odporúčame takto predložený návrh zastupiteľstvu schváliť.

