

①

Návrh na zámer dlhodobého nájmu stavby s. č. 1805- budovy sociálneho zariadenia situovanej na parcele č. 2841 a parcely 2842, v katastrálnom území Dúbravka, spoločnosti HESTIA, n. o., Čachtická 17, 34, Bratislava

UZNESENIE č. 49 / 2009

zo dňa 17. 6. 2009

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

dlhodobý nájom stavby / Domov sociálnych služieb, domov pre seniorov a ADOS, Bošániho č.2. 841 02 Bratislava/ s. č. 1805 situovanej na parcele č. 2841, vo výmere 989 m² a parcely č. 2842 vedenej ako zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2699 m², katastrálne územie Dúbravka, spoločnosti HESTIA, n.o. Čachtická 17, 831 06 Bratislava, s nasledovnými podmienkami:

1. doba nájmu na dobu 30 rokov.
2. výška nájomného nesmie klesnúť pod ekonomické náklady vynakladané na predmet nájmu zo strany vlastníka /najmä odpisy, daň z nehnuteľnosti/.
3. nájomca sa zaväzuje, že preinvestuje finančné prostriedky minimálne v sume 332 000,- € / 10 001 832,- Sk, do predmetu nájmu, najneskôr do 10. roku nájmu
4. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 30 dní od schválenia Uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť.

Bratislava 25. júna 2009



Vladimír Baján

Vladimír B a j a n
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 35
IČO: 20 216 083 69
zastúpený: Vladimírom B a j a n o m, predsedom

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: HESTIA, n.o.
Čachtická 17, 831 06 Bratislava 35
registrovaná pod č. OVVs-709/100/2003-NO dňa 31.7.2003
IČO: 36 077 313
DIČ: 202 177 02 23
Zastúpená: Luciou Svobodovou, riaditeľkou HESTIE, n.o.

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti stavba s.č. 1805 situovanej na parcele č. 2841 vo výmere 989 m² a parcely č. 2842 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2699 m², zapísanej na LV č. 3794, katastrálne územie Bratislava – Dúbravka.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v registri neziskových organizácií Obvodného úradu v Bratislave pod č. OVVs-709/100/2003-NO. Zakladacia listina tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nasledovné nehnuteľnosti tvoriace samostatný areál na adrese Bošáňho ul.č.2 841 02 Bratislava – Dúbravka, a to:

- stavba s.č. 1805 –budova sociálneho zariadenia
- pozemok, parcela č. 2841 vo výmere 989 m², zastavané plochy a nádvoria
- pozemok parcela č. 2842 vo výmere 2699 m² , zastavané plochy a nádvoria ,

2. Predmet zmluvy je zapísaný na liste vlastníctva č. 3794, katastrálne územie Bratislava – Dúbravka, ktorý vedie katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Bratislava IV.

Článok IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu na prevádzkovanie Domova sociálnych služieb, domov pre seniorov a ADOS, kde nájomca má záujem rozšíriť doteraz poskytované služby pri použití zdrojov euro fondov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok V. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. III tejto zmluvy na dobu určitú, tridsať rokov t.j. od 01.08. 2009 do 31.7. 2039.
2. Uznesenie č. 49/2009 zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 17.6.2009 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav nehnuteľnosti známy a preberá túto v stave v akom sa nachádza. Z preberania priestorov sa vypracuje protokol, ktorý bude tvoriť súčasť zmluvy a zadokumentuje sa aktuálny stav.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup do prenajatých priestorov za účelom overenia, či nájomca užíva prenajaté nebytové priestory v súlade s dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. IV tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov po predchádzajúcom upozornení nájomcu a za prítomnosti nájomcu, prípadne ním poverenej osoby.
3. Nájomca je povinný v ním prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky zákonom požadované revízie a kópie správ z vykonaných revízií bezodkladne zaslať prenajímateľovi.
4. Nájomca znáša na vlastné náklady všetky opravy (malú aj veľkú údržbu) počas doby nájmu tak, aby bola zabezpečená prevádzkyschopnosť predmetu nájmu.
5. Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov uvedený v čl. IV tejto zmluvy.
6. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy, okrem tých ktoré boli dohodnuté v tejto zmluve, bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- €. Ustanovenia čl. VIII bodu 1 tejto zmluvy platia primerane.
7. V prípade súhlasu prenajímateľa so stavebnými úpravami, je nájomca povinný zhotoviť na svoje náklady projektovú dokumentáciu, v ktorej budú zaznamenané prípadné zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, pričom tieto zmeny je nájomca povinný prekonzultovať s prenajímateľom.

8. Nájomca je povinný zabezpečovať si a vykonávať revízie, resp. zabezpečovať odstraňovanie závad na technických zariadeniach, ktoré sú majetkom nájomcu vnesených nájomcom do predmetu nájmu, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory, alebo ich časť do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.

10. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov po predchádzajúcom upozornení nájomcu a za prítomnosti nájomcu, prípadne ním poverenej osoby.

12. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy a údržbu priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodol inak.

13. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov /v zmysle zákona NR č.314 /2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov/ a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah, alebo výšku nájomného.

15. Nájomca bude zabezpečovať počas platnosti tejto zmluvy potrebnú údržbu pozemkov zverených do užívania a zároveň preberá zodpovednosť za škody vzniknuté tretím osobám vyplývajúce z nedostatočnej údržby užívaných pozemkov.

Článok VII.

Cena , splatnosť nájomného so súvisiacimi službami

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 4,002,-€/ročne

2. Cena nájmu mesačne je 333,50,-€.

3. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby a tovary, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného. Úhradu za uvedené služby bude nájomca platiť priami dodávateľom týchto služieb a tovarov, o čom predloží prenajímateľovi doklad.

4. V cene nájomného nie sú telefónne služby. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za tieto služby bude platiť nájomca priamo telekomunikáciám.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného nesmie klesnúť pod ekonomické náklady vynakladané na predmet nájmu zo strany vlastníka /najmä odpisy, daň z nehnuteľností /. V dohodnutej výške nájomného je zohľadnená aj aktuálna daň z nehnuteľností ku dňu uzatvorenia zmluvy. V prípade vyššieho predpisu od správcu dane, je nájomca povinný tento rozdiel doplatiť do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľa s prílohou v podobe predpisu dane.

6. Prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť, a to o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny nájmu z tohto dôvodu. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní prenajímateľom nájomcovi. Zmluvné strany dohodli, že za podstatné porušenie tejto zmluvy sa okrem iného považuje aj neakceptovanie úpravy ceny nájmu podľa tohto bodu zmluvy, ktoré zakladá zmluvné právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VIII. Úhrada nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné dohodnuté v čl. VII bode 1 a 2 tejto zmluvy mesačne, vždy do 10 dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa:

číslo účtu: 8225976/5200

vedený v : OTP Banka Slovensko

variabilný symbol: 36077313 (IČO)

Nájomné sa považuje za uhradené až pripísaním dohodnutej sumy na účet prenajímateľa.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VII zmluvy o nájme, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Povinnosť platiť zákonný úrok z omeškania tým nie je dotknutá.

3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplateného poplatku z omeškania.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Zmluva končí uplynutím doby na ktorú bola dohodnutá.

2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah len na základe písomnej dohody.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca podstatným spôsobom poruší svoju povinnosť podľa tejto zmluvy. Za podstatné porušenie povinnosti sa považuje najmä omeškanie s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní od splatnosti, vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu mimo rámca tejto zmluvy a bez súhlasu prenajímateľa, prenechanie predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, nedodržanie účelu nájmu podľa tejto zmluvy, neakceptovanie zvýšenia nájomného vykonaného v súlade s touto zmluvou. V prípade podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu a následného odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa, nemá tento povinnosť

z titulu zmluvnej pokuty vrátiť nájomcovi neodpísanú časť zrealizovaného technického zhodnotenia predmetu nájmu. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do toho dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi súhlas na úpravu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, pred začatím využívania nebytového priestoru na účel, na ktorý bolo užívanie dohodnuté len v rozsahu projektovej dokumentácie, ktorú je povinný nájomca predložiť prenajímateľovi pred začatím stavebných úprav na odsúhlasenie.
2. Nájomca investuje počas trvania nájmu do technického zhodnotenia predmetu nájmu investície vo výške minimálne 332 000,- € / 10 001 832- Sk/ a to najneskôr do konca 10-teho roku nájmu. Uvedenú sumu nájomca investuje a zaradí v uvedenom termíne do odpisovania, prípadne jej časť v súlade s ustanoveniami príslušnej legislatívy. Vložené investície bude nájomca dokladovať prenajímateľovi priebežne kópiami faktúr.
3. O zrealizované technické zhodnotenie predmetu nájmu v súlade s ustanovením § 24 zák.č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení nenavýši prenajímateľ obstarávaciu cenu predmetu nájmu vo svojom účtovníctve.
4. Nájomca je povinný zhotoviť na svoje náklady projektovú dokumentáciu, v ktorej budú zaznamenané prípadné zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, pričom tieto zmeny je nájomca povinný prekonzultovať s vlastníkom objektu a dať na vedomie prenajímateľovi.
5. Nájomca je povinný dodržiavať platné predpisy týkajúce sa stavebných úprav a zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, spôsobené porušením týchto predpisov. Je povinný pri realizácii stavebných úprav dodržiavať všetky STN a bezpečnostné predpisy ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa týkajú realizácie stavebných úprav vrátane predpisov na úseku ochrany životného prostredia a nakladania s odpadmi. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené vo vyjadreniach zainteresovaných organizácií a orgánov štátnej správy ako aj podmienky rozhodnutí vydaných v správnom konaní. Nájomca plne zodpovedá za poškodenie podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí a vyznačených v projekte stavby, ktoré sa nachádzajú na stavenisku a majetku tretích osôb dotknutých pri realizácii stavebných úprav.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, v prípade, že bude mať záujem po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy odpredať nehnuteľnosť, prednostne upovedomiť terajšieho nájomcu o možnosti odkúpenia za podmienok určených Bratislavským samosprávnym krajom.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleným predsedom Bratislavského samosprávneho kraja, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.08.2009.

V Bratislave dňa: 15.7.2009

ZA PRENAJÍMATEĽA:

Vladimír B a j a n
predseda Bratislavského
samosprávneho kraja



ZA NÁJOMCU:

Lucia Svobodová
riaditeľka HESTIA, n.o.

Lucia Svobodová

HESTIA n.o.
Čachtická 17
831 06 Bratislava
IČO: 36 077 313



HESTIA n.o.,
Sídlo: Čachtická 17, 831 06 Bratislava 35.
Preádzka:
HESTIA n. o., ŠZ, ZpS Bošáňho č. 2, 841 02 Bratislava 42
Registovaná pod č.: OVVS-709/100/2003-NO dňa 31.7.2003
Krajským úradom v Bratislave, Staromestská 6, 814 71 Bratislava
IČO:36 077 313 DIČ:202 177 02 23

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA: 25-06-2019	RZ: ZH: LV:
Ev. č. záznamu: 27254/2019	
Č. spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Vážený pán riaditeľ
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja
RNDr. Ing. Marián Viskupič

P. O. Box č. 106
Sabinovská č. 16
820 05 Bratislava 25
marian.viskupic@region-bsk.sk

Váš list číslo:

Číslo jednacie:
L1572/06/2019

Dátum:
21.6.2019

Vec: Zmluva o nájme medzi BSK a HESTIA n.o. objekt Bošáňho 2

Vážený pán riaditeľ Úradu BKS, obraciame sa na Vás s prosbou o riešenie bodov I. a II.

BSK s HESTIOU n.o. uzatvoril Zmluvu o nájme, v zmysle ustanovení § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. OZ v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, uzatvorená dňa 15.7.2009.

V HESTII n.o. prebiehala kontrola plnenia podmienok na zápis do Registra počas poskytovania sociálnej služby a povinností poskytovateľa sociálnej služby v subjekte, číslo poverenia 03517/2018/KP-527 zo dňa 5.11.2018. Výsledkom kontroly bola správa s návrhom opatrení, ktoré budeme postupne plniť a obraciame sa na Vás so žiadosťou o riešenie nasledovných bodov:

- I. Podľa výsledku z kontroly, plnenia podmienok na zápis do Registra počas poskytovania sociálnej služby a povinností poskytovateľa sociálnej služby v subjekte HESTIA n.o. zistili kontrolóri BSK, že v pôvodnej nájomnej zmluve je uvedené označenie iného druhu sociálnej služby a to: Domov sociálnych služieb než má HESTIA n.o. uvedené v Registri. V čase uzatvárania nájomnej zmluvy neexistovali druhy sociálnych služieb uvedené v Registri. Vznikli počas viacerých noviel zákona č. 448/2008 – zákona o sociálnych službách.**

HESTIA n.o. má v Registri registrované sociálne služby:

- 32 lôžok Špecializované zariadenie (tento druh vznikol pri novele zákona o sociálnych službách v roku 2014. Dovtedajší druh sociálnej služby Domov sociálnych služieb bol pre našu klientelu nepoužiteľný, BSK uskutočnil preregistráciu väčšine poskytovateľov sociálnych služieb, aj HESTII n.o.
- 2 lôžka Zariadenie pre seniorov – toto je nový názov dovtedy používaného druhu sociálnych služieb Domov dôchodcov.

Dôvody: MPSVR SR priebežne novelizovalo zákon č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách, pričom v novele v roku 2014 zásadne zmenilo podmienky na prijímanie prijímateľov sociálnych služieb do jednotlivých druhov sociálnych služieb a zaviedlo nové druhy sociálnych služieb a rozdelilo kompetencie poskytovania a zabezpečenia týchto služieb medzi obec a vyššie územné celky. Vznikli, alebo sa premenovali druhy sociálnej služby: nové Špecializované zariadenie, premenované Zariadenie pre seniorov (a iné). Súčasne sa zásadným spôsobom zmenili podmienky na prijatie prijímateľov sociálnych služieb na daný druh sociálnej služby. V pôvodnom druhu sociálnych služieb Domov sociálnych služieb sa zmenou zákona zásadne zmenili podmienky a neboli vhodné pre našu cieľovú skupinu prijímateľov sociálnych služieb.

HESTIA n.o. sa rozhodla vzhľadom na cieľovú skupinu našich prijímateľov sociálnych služieb preregistrovať 32 lôžok na Špecializované zariadenie (pôsobnosť VÚC) a 2 lôžka na Zariadenie pre seniorov (pôsobnosť obce).

Záver: Je treba zosúladiť poskytovaný druh sociálnej služby s existujúcou legislatívou.

Preto Vás prosím pripraviť upravenú nájomnú zmluvu a v texte zosúladiť názvy poskytovaných sociálnych služieb s platnou registráciou, alebo použiť všeobecný názov „zariadenie sociálnych služieb“ ako všeobecnú formuláciu na všetky druhy sociálnych služieb. Predpokladám, že upravený text bude potrebné predložiť na rokovanie Zastupiteľstva BSK.

II. Prosíme tiež aktualizovať čl. X. ods. 2. a predĺžiť realizáciu „do konca 15 roku nájmu

„Nájomca (HESTIA n.o.) investuje počas trvania nájmu do technického zhodnotenia predmetu nájmu investície vo výške minimálne 332 000€ a to najneskôr do konca 10-teho roku nájmu.“

(HESTIA n.o. preinvestovala podľa pôvodnej nájomnej zmluvy, od roku 2003 od kedy má predmetný objekt v nájme, viac ako 400 000 € vo vtedajšej mene: 12.mil Sk.)


Nová nájomná zmluva z roku 2009, ktorú prosíme upraviť nám uložila preinvestovať ďalšie investície do technického stavu: 332 000€. HESTIA n.o. mala záujem preinvestovať podľa nájomnej zmluvy finančné prostriedky a zvýšiť kapacitu nášho zariadenia. Žiaľ v čase finančnej krízy to nebolo možné. V roku 2011 sme objednali u projekčnej kancelárie architektonickú štúdiu na rozšírenie kapacity objektu o ďalších 48 miest, no nebolo ju možné zrealizovať. Jedno vyhotovenie architektonickej štúdie pripájame v kópii.

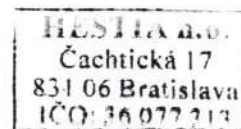
Dôvody nerealizovania investičného zámeru:

- Od roku 2008 do roku 2019 bol zákon č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách viac ako 15 krát novelizovaný a vo vzťahu ku lôžkovej kapacite poskytovateľov, neumožňuje rozširovať kapacitu zariadení sociálnych služieb nad 44 lôžok. Pričom HESTIA n.o. má v súčasnosti lôžkovú kapacitu 34 lôžok.
- Projektová štúdia stála približne 10. tis. € a v čase finančnej krízy sme nenachádzali investora ani vlastné voľné zdroje na investície na novú štúdiu a samotné investície.

Preto Vás prosíme o predĺženie termínu realizácie v nájomnej zmluve v čl. X. odsek 2.: „a to najneskôr do konca 15 roku nájmu.

S úctou a vďakou za Vašu spoluprácu a pochopenie


Ing. Milada Dobrotková, MPH
riadiateľka HESTIA n. o.



Príloha: Architektonická štúdia Nový domov HESTIA



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania rozhodol takto :

podľa § 81, § 82 stavebného zákona v spojení s § 20 a § 21 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním,

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby „Dom sociálnych služieb“ Bošániho 2, súpisné číslo 1805, na pozemku parcelné číslo 2841, katastrálne územie Dúbravka,

pre navrhovateľa : **HESTIA, n.o.**, so sídlom Čachtická 17, 831 06 Bratislava, na dobu určitú do 31.07.2039.

Pre užívanie stavebných úprav stanovuje stavebný úrad podľa ustanovenia § 82 stavebného zákona tieto podmienky :

1. Stavba sa bude užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Počas užívania stavebných úprav musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
3. Užívanie stavby sa povoľuje na dobu určitú do 31.07.2039 v zmysle zmluvy o nájme zo dňa 15.07.2009 uzatvorenej medzi vlastníkom Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava a navrhovateľom.

V kolaudačnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle ustanovenia § 82 ods. 5 stavebného zákona osvedčením, že stavba je spôsobilá na prevádzku.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ HESTIA, n.o., so sídlom Čachtická 17, 831 06 Bratislava, podal dňa 29.09.2014 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Dom sociálnych služieb“ Bošániho 2, súpisné číslo 1805, na pozemku parcelné číslo 2841, katastrálne územie Dúbravka, Bratislava.

Na stavbu bolo mestskou časťou Bratislava-Dúbravka vydané :

- stavebné povolenie číslo D-2004/4883-380/G/22/Ry zo dňa 19.05.2004, právoplatné dňa 14.06.2004,
- zmena stavby pred dokončením č. D-2004/9189-1074/Ry zo dňa 29.09.2004, právoplatné dňa 22.10.2004.

Navrhovateľ podľa položky číslo 62 a 59 zákona číslo 145/1995 Z.z. je oslobodený od poplatku. *Od poplatku podľa položky 59 sú oslobodení poskytovatelia sociálnych služieb, ktorí neposkytujú sociálne služby s cieľom dosiahnuť zisk ..., ktorých zriaďovateľom je štát alebo vyšší územný celok.*

Dňom podania návrhu sa podľa ustanovenia § 79 stavebného zákona začalo kolaudačné konanie, ktoré bolo oznámené účastníkom konania, ktorých stavebný úrad určil podľa ustanovenia § 78 ods. (1) stavebného zákona.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad listom číslo SU-16547/6081/2014/Hr zo dňa 09.10.2014 oznámila začatie kolaudačného konania menovanej stavby. Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou sa konalo dňa 24.10.2014, z konania bol spísaný protokol. Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok podľa osobitných predpisov a technických noriem, výpis z listu vlastníctva číslo 3794, zmluva o nájme zo dňa 15.07.2009, kópia kolaudačného rozhodnutia, vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo dňa 23.05.2014.

V zmysle ustanovenia § 78 ods. (1) stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s ustanovením § 18 ods. (3) správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s ustanovením § 33 ods. (2) správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

Zároveň stavebný úrad konštatuje, že na základe splnených podmienok účastníci kolaudačného konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia súhlasné stanovisko : Inšpektorát práce Bratislava, záväzné stanovisko číslo IBA-46-67-2.2/ZS-C22,23-14 zo dňa 27.10.2014, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko číslo HZZ/16043/2014 zo dňa 10.11.2014, Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko číslo KRHZ-BA-HZUB6-3812/2014-001 zo dňa 04.11.2014.

V kolaudačnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní návrhu, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Ján Sandmer
starosta

Rozhodnutie sa doručí :

1. navrhovateľ : HESTIA, n.o., Čachtická 17, 831 06 Bratislava 35
2. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 35

Na vedomie :

3. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava 1
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
6. spis a/a



REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA
BRATISLAVA hlavné mesto
 so sídlom v Bratislave Ružinovská 8, PSČ 820 09 Bratislava 29, P.O. Box 26

Číslo: HZZ/12666/2019/M

Bratislava 09.08.2019

ROZHODNUTIE

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej len „RÚVZ...“) ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z. z.) vo veci posúdenia žiadosti účastníka konania HESTIA n.o., Čachtická 17, 831 06 Bratislava (IČO:36077313) plnomocne zastúpeného Ing. Viliamom Daubnerom, Čachtická 17, 831 06 Bratislava zo dňa 30.07.2019 podľa § 13 odsek 4 písm. a) a b) zákona č. 355/2007 Z. z. a §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) takto

rozhodol :

Podľa § 13 ods. 4 písm. a) zák. č. 355/2007 Z. z. návrhu účastníka konania - HESTIA n.o., Čachtická 17, 831 06 Bratislava (IČO:36077313) plnomocne zastúpeného Ing. Viliamom Daubnerom, Čachtická 17, 831 06 Bratislava **sa vyhovuje** a so zmenou v prevádzkovaní priestorov jestvujúceho zariadenia sociálnych služieb (pôvodný status špecializované zariadenie – 34 miest s celoročným pobytom) na:

- a) **zariadenie pre seniorov – 2 lôžka**
- b) **špecializované zariadenie – 32 lôžok**

s celoročným pobytom pri zachovaní celkovej výslednej ubytovacej kapacity **34** lôžok v objekte na ul. Bošáňho č.2 v Bratislave, **sa súhlasí**.

Súčasne podľa § 13 ods. 4 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. **sa schvaľuje** prepracovaný prevádzkový poriadok pre činnosť v uvedenej prevádzke.

O d ô v o d n e n i e :

Účastník konania HESTIA n.o., Čachtická 17, 831 06 Bratislava (IČO:36077313) plnomocne zastúpený Ing. Viliamom Daubnerom, Čachtická 17, 831 06 Bratislava požiadal dňa 30.07.2019 (doručené dňa 31.07.2019) podľa § 52 ods. 1 písm. b) a f) zákona č. 355/2007 Z. z. tunajší orgán verejného zdravotníctva o súhlas k zmene v prevádzkovaní priestorov predmetného zariadenia sociálnych služieb na ul. Bošáňho č.2 v Bratislave.

Ide o horeuvedenú zmenu v prevádzkovaní (pri zachovaní celkovej ubytovacej kapacity 34 lôžok s celoročným pobytom) v súvislosti so zmenou v registrácii sociálnych služieb podľa zákona NR SR č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách.

Uvedenie priestorov predmetného zariadenia do prevádzky (v jeho doterajšej podobe) bolo odsúhlasené kladným rozhodnutím Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Bratislave č. HZZ/08199/2014 zo dňa 22.05.2014.

V predložennom návrhu prepracovaného prevádzkového poriadku sú uvedené príslušné prevádzkové zásady a opatrenia potrebné na zabezpečenie ochrany verejného zdravia.

V rámci celkového dispozičného riešenia, ako aj v spôsobe stravovania klientov v predmetnom zariadení sociálnych služieb nedochádza k žiadnym zmenám.

Posudzované priestory za predpokladu priebežného dodržiavania povinností a opatrení uvedených v predložennom prevádzkovom poriadku spĺňajú požiadavky platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

Z uvedených dôvodov bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

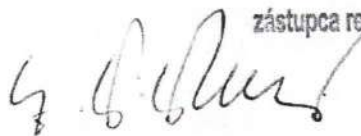
Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, ktorý rozhodnutie vydal.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa tretej časti Správneho súdneho poriadku po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

v zastúpení

MUDr. Stanislav Duba

zástupca regionálneho hygienika



MUDr. Otakar Fitz
regionálny hygienik



Rozhodnutie dostane:

- Ing. Viliam Daubner, Čachtická 17, 831 06 Bratislava (splnomocnenec)

Na vedomie:

- RÚVZ Bratislava – odbor hygieny výživy

Správny poplatok bol uhradený vo výške **50,- €** / Potvrdenie o úhrade správneho poplatku.



**REGISTRAČNÁ KARTA**

Názov právnickej osoby	HESTIA n.o.
Sídlo právnickej osoby	Čachtická 7190/17, 831 06 Bratislava
Identifikačné číslo	36077313
Právna forma	nezisková organizácia
Registračné číslo	46/2008/8 - soc
Číslo telefónu	0902 144 492
Meno, priezvisko a trvalý pobyt štatutárneho orgánu právnickej osoby	Ing. Milada Dobrotková, MPH Čachtická 7190/17, 831 06 Bratislava
Druh sociálnej služby	<p>§ 35 - zariadenie pre seniorov § 38 - domov sociálnych služieb do 31.12.2014 § 39 - špecializované zariadenie od 01.01.2015 § 41 - opatrovateľská služba § 42 - prepravná služba - VÝMAZ k 20.03.2014 § 58 - jedáleň</p> <p>v zmysle 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 o sociálnych službách“)</p>
Meno, priezvisko a trvalý pobyt zodpovedného zástupcu za poskytovanie sociálnej služby	Mgr. Pavla Turkovičová Záhorácka 1934/63, 901 01 Malacky
Cieľová skupina	<p>§ 35 - fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a ich stupeň odkázanosti je najmenej IV podľa prílohy č. 3 zákona o sociálnych službách alebo fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a poskytovanie sociálnej služby v tomto zariadení potrebujú z iných vážnych dôvodov § 39 - fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby, ich stupeň odkázanosti je najmenej V podľa prílohy č. 3 zákona o sociálnych službách a majú zdravotné postihnutie, ktorým je najmä Parkinsonova choroba, Alzheimerova choroba, pervazívna vývinová porucha, skleróza multiplex, schizofrénia, demencia rôzneho typu etiologie, hluchoslepota, AIDS alebo organický psychosyndróm ťažkého stupňa § 41 - fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a ich stupeň odkázanosti je najmenej II podľa prílohy č. 3 zákona o sociálnych službách a sú odkázané na pomoc pri úkonoch sebaobsluhy, úkonoch starostlivosti o svoju domácnosť a základných sociálnych aktivitách podľa prílohy č. 4 zákona o sociálnych službách § 58 - fyzické osoby, ktoré nemajú zabezpečené nevyhnutné podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb, majú ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav, alebo dovŕšili dôchodkový vek</p>

<p>Vecný rozsah poskytovanej sociálnej služby</p>	<p>§ 35 - V zariadení pre seniorov sa poskytuje pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby, sociálne poradenstvo, sociálna rehabilitácia, ubytovanie, stravovanie, upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva, osobné vybavenie a utvárajú sa podmienky na úschovu cenných vecí, zabezpečuje sa záujmová činnosť. V zariadení pre seniorov sa zabezpečuje aj ošetrovateľská starostlivosť, ak neposkytuje zariadenie pre seniorov ošetrovateľskú starostlivosť podľa § 22 zákona o sociálnych službách.</p> <p>§ 39 - V špecializovanom zariadení sa poskytuje pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby, sociálne poradenstvo, sociálna rehabilitácia, ubytovanie, stravovanie, upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva a osobné vybavenie, zabezpečuje sa rozvoj pracovných zručností, záujmová činnosť a utvárajú sa podmienky na úschovu cenných vecí. V špecializovanom zariadení sa zabezpečuje aj ošetrovateľská starostlivosť, ak neposkytuje špecializované zariadenie ošetrovateľskú starostlivosť podľa § 22 zákona o sociálnych službách.</p> <p>§ 41 - Opatrovateľskou službou sa poskytujú úkony podľa prílohy č. 4 zákona o sociálnych službách. Rozsah úkonov na základe sociálnej posudkovej činnosti určuje obec v hodinách alebo podľa jednotlivých úkonov podľa prílohy č. 4 zákona o sociálnych službách.</p> <p>§ 58 - V jedálni sa poskytuje stravovanie a môže sa poskytovať aj prostredníctvom donášky stravy do domácnosti fyzickým osobám, ktoré majú ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav, alebo dovŕšili dôchodkový vek.</p>
<p>Forma poskytovania sociálnej služby</p>	<p>§ 35 - pobytová celoročná § 39 - pobytová celoročná § 41 - terénna § 58 - ambulantná</p>
<p>Miesto a adresa poskytovania sociálnej služby a kapacita miest, ak sa sociálna služba poskytuje v zariadení</p>	<p>Hestia, n.o. Bošániho 1805/2, 841 01 Bratislava</p> <p>§ 35 - kap. 2 § 38 - kap. 32 do 31.12.2014 § 39 - kap. 32 od 01.01.2015</p>
<p>Rozsah poskytovania sociálnej služby</p>	<p>neurčitý čas</p>
<p>Dátum zápisu do registra</p>	<p>24.10.2003 § 39 - 11.12.2014</p>
<p>Deň začatia poskytovania sociálnej služby</p>	<p>28.11.2003 § 39 - 01.01.2015</p>
<p>Čas trvania poskytovania sociálnej služby</p>	<p>na dobu určitú do - 31.07.2039 (po dobu trvania nájomnej zmluvy)</p>

Zmeny v registri

28.12.2010 - zmena štatutárneho zástupcu od 06.11.2003 od 06.11.2010 (do 05.11.2010 štatutárny zástupca p. Lucia Svobodová),
21.03.2012 - doplnenie Registračnej karty o kapacitu poskytovanej služby,
20.03.2014 - výmaz prepravnej služby z Registra poskytovateľov sociálnych služieb podľa § 68 ods. 1 písmena g) zákona o sociálnych službách, aktualizácia Registračnej karty,
11.12.2014 - zápis sociálnej služby poskytovanej v špecializovanom zariadení od 01.01.2015, ukončenie sociálnej služby poskytovanej v domove sociálnych služieb, doplnenie najvyššieho dosiahnutého vzdelania štatutárnej zástupkyne a zmena zodpovedného zástupcu za poskytovanie sociálnej služby,
16.08.2017 - zmena zodpovedného zástupcu za poskytovanie sociálnej služby z Mgr. Lucia Svobodová na Mgr. Pavla Turkovičová, zosúladenie adres s Registrom adres, zosúladenie vecného rozsahu poskytovanej sociálnej služby v § 39 s novelou zákona o sociálnych službách.

V Bratislave, dňa 16.08.2017



Ing. Pavol Frešo
predseda

