



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
M.Č. Bratislava - Lamač
dňa 22.03.2012

10)

Návrh zmluvy o nadstavbe bytov na Heyrovského ulici č. 2

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenia
2. dôvodová správa s doplnením
3. stanovisko KFPaD
4. Návrh zmluvy o stavbe
5. prílohy

Zodpovedná:

Mgr. Gabriela Šedová
prednostka

Spracovala:

JUDr. Irena Krajčovičová
samostatný odborný referent OVSO

Bratislava, marec 2012

1.

Uznesenie č./2012/VI
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
Mestskej časti Bratislava – Lamač

Dňa 22.03.2012

k návrhu zmluvy o nadstavbe bytov na Heyrovského ulici č. 2

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

Návrh zmluvy o nadstavbe nájomných bytov na Heyrovského č. 2, Bratislava Lamač uzatvorenej medzi Mestskou časťou Bratislava Lamač a Hlavným mestom SR Bratislavou

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Problematika nadstavby nájomných bytov na Heyrovského ulici č. 2 Bratislava Lamač (bývalé sídlo Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava Lamač) je už z minulosti miestnemu zastupiteľstvu Mestskej časti Bratislava Lamač (ďalej len „MČ“, „MÚ“ a „MZ“) známa. V danej súvislosti je potrebné uviesť, že výstavba predmetných bytových jednotiek sa uskutočnila, ich stavebníkom bola MČ, ktorá zároveň na základe uznesení MZ jednotlivé bytové jednotky na základe nájomných zmlúv prenajala obyvateľom MČ. V súčasnosti sa však v súvislosti s predmetnými bytovými jednotkami vyskytol problém, ktorého riešenie si vyžaduje účasť MZ, a to zabezpečenie vlastníctva bytových jednotiek v prospech MČ. MČ návrhom zo dňa 26.10.2010 požiadala Správu katastra pre hl. m. SR Bratislavu (ďalej len „Správa katastra“) o zápis vlastníckeho práva bytových jednotiek v prospech MČ, pričom súčasťou príloh predmetného návrhu (okrem iného) bol aj súhlas vlastníka predmetnej nehnuteľnosti (Hl. m. SR Bratislava) s výstavbou bytových jednotiek, ktorý udelil vlastník v prospech stavebníka (MČ). Keďže vlastníctvo predmetnej nehnuteľnosti (objekt bez nadstavby bytov) neprislúcha MČ (MČ je len správca), na uskutočnenie zápisu vlastníckeho práva k bytovým jednotkám v prospech MČ je potrebná zmluva o stavbe (udelený súhlas k výstavbe je nepostačujúci) uzatvorená medzi stavebníkom (MČ) a vlastníkom nehnuteľnosti (Hl.m. SR Bratislava). Z uvedeného dôvodu aj Správa katastra MČ Lamač zaslala výzvu (písomnosť zn. Z-16037/10 zo dňa 29.3.2011) na predloženie požadovanej zmluvy o nadstavbe, a to v lehote do 60 dní od doručenia výzvy. **Keďže predmetná zmluva o nadstavbe nie je s Hl. m. SR uzatvorená, pričom doteraz nebol dohodnutý spôsob splatenia úveru na výstavbu bytov, ktorý MČ poskytol Magistrát hl. m. SR (po**

uskutočnených jednaní je dohodnutý spôsob zaplataenia úveru, preto možno pristúpiť aj k uzatvoreniu zmluvy o nadstavbe), **MČ Lamač požiadala Správu katastra o predĺženie lehoty s tým, že dodatočne na účel zápisu vlastníckeho práva v prospech MČ bude dodaná aj požadovaná zmluva o nadstavbe.** Z uvedeného dôvodu Vám v prílohe tohto materiálu (okrem listinných dokladov preukazujúcich vyššie uvedené skutočnosti) predkladáme návrh zmluvy o nadstavbe spracovaný advokátskou kanceláriou na prerokovanie a schválenie. Záverom dodávame, že primátor hl. m. SR k uvedenému postupu zaujal kladné stanovisko. Tento materiál bol predložený na rokovanie MZ MČ BA Lamač dňa 09.02.2012, avšak MZ požadovalo doplnenie tohto materiálu. Priebežnú genézu vývoja stavby v jej jednotlivých etapách dokumentujú uznesenia MZ MČ BA Lamač v priebehu rokov 2003 až 2006, ktoré sú prílohou tohto materiálu. Rovnako tiež prílohou tohto materiálu sú aj zmluvy o dielo, ktorými sa nadstavba bytov realizovala. Presná špecifikácia nadstavby predmetných bytov je uvedená v „Návrhu na vykonanie záznamu zo dňa 26.10.2010“, ktorý bol zaslaný Správe katastra pre hl.m. SR Bratislavu dňa 03.11.2010. Problém, ktorý sa v súčasnosti vyskytol, a ktorý MZ MČ BA Lamač v súčasnosti rieši (Správa katastra vlastníctvo bytov v nadstavbe v prospech MČ nezapíše bez zmluvy o stavbe uzatvorenej medzi MČ BA Lamač a Hl.m. SR BA, ktorej návrh na schválenie predkladáme) bol známy už v minulosti, čo preukazuje aj uznesenie MZ MC BA Lamač č. 110/2010/V zo dňa 24.06.2010, ktoré bolo prijaté v súvislosti s podanými žiadosťami na odkúpenie bytových jednotiek od jednotlivých nájomníkov (príloha tohto materiálu). Z uvedeného dôvodu je preto potrebné rozhodnúť o návrhu zmluvy o stavbe, a to z dôvodu zabezpečenia vkladu vlastníckeho práva k nadstavbe v prospech MČ BA Lamač.

3.

Stanovisko KFPaD

K bodu 7 - Informácia o bytoch nadstavby na Heyrovského 2

Mgr. Ing. Olekšák požiadal o predloženie genézy začiatku zámeru výstavby nájomných bytov, až po realizáciu, t. zn. od roku 2003 - 2005

KFPaD odporúča – predloženie genézy od zámeru po realizáciu

4.

Návrh zmluvy o nadstavbe

5.

Prílohy

Zmluva o nadstavbe

uzatvorená podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

medzi:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

zastúpenie: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, Csc., primátor

(ďalej ako „Doterajší Vlastník“)

a

Mestská časť Bratislava - Lamač

Malokarpatské nám. č 9, 841 03 Bratislava

IČO: 00 603 414

zastúpenie: Ing. Peter Šramko, starosta

(ďalej ako „Stavebník“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Vlastníkom stavby administratívnej budovy so súpisným číslom 2047 na Heyrovského ul. 2 v Bratislave na pozemku parcelné číslo registra C KN č. 547 o výmere 1783 m² zastavaných plôch a nádvorí v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava - m. č. Lamač, okres Bratislava IV, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu vedenej na LV č. 728 (ďalej tiež ako „Administratívna budova“) je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.
2. Administratívna budova bola Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava zverená do správy Mestskej časti Bratislava - Lamač.
3. Dňa 19.02.2004 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava udelilo Mestskej časti Bratislava - Lamač súhlas s výstavbou nájomných bytov formou nadstavby na Administratívnej budove z prostriedkov Mestskej časti Bratislava - Lamač ako Stavebníka. Podmienky výstavby v zmysle náležitostí zmluvy o nadstavbe podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako vlastníkom stavby a Mestskou časťou Bratislava - Lamač ako stavebníkom boli v čase udelenia súhlasu dohodnuté ústnou formou zmluvou o nadstavbe.
4. Na základe stavebného povolenia vydaného Stavebným úradom Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. D-20044/73 9-373/G/20/kv z 17.05.2004 Stavebník zrealizoval plánovanú nadstavbu v zmysle dohodnutých podmienok zmluvy o nadstavbe.
5. Predmetná nadstavba bola riadne daná do užívania Kolaudačným rozhodnutím Stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. D-2005/22728-1357/H/65/Ry zo dňa 15.12.2005 (ďalej ako „Kolaudačné rozhodnutie“).
6. S úmyslom vykonania zápisu vlastníckeho práva Stavebníka k nadstaveným bytovým jednotkám Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a Mestská časť Bratislava - Lamač pristúpili k uzavretiu písomnej zmluvy o nadstavbe, ktorá zodpovedá ústnym dojednaniám a v plnom rozsahu nahrádza všetky doterajšie ústne aj písomné dohody

resp. zmluvy medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a Mestskou časťou Bratislava – Lamač týkajúce sa nadstavby bytov na Administratívnej budove, ktorých užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím.

II.

Predmet zmluvy a úprava vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 21, § 22 zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov dohodli na nadstavbe 7 bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche m² na Administratívnej budove na Heyrovského ul. 2 v Bratislave, a to v spoločnej časti domu - na klinovej/rovnej (vybrat alebo doplnit správně) streche Administratívnej budovy o výmere m² nadstavbou (počet) nadzemných podlaží.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že 7 bytových jednotiek podľa tejto zmluvy zrealizuje Stavebník nadstavovaných bytov na Heyrovského ul. 2 v Bratislave na vlastné náklady z prostriedkov získaných na základe Zmluvy o poskytnutí návratnej finančnej výpomoci uzavretej 04.04.2005 poskytnutých formou dvoch splátok od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníkom 7 novopostavených bytových jednotiek vzniknutých nadstavbou na Administratívnej budove sa stane Stavebník z titulu ich realizácie stavebnou činnosťou.

III.

Špecifikácia nadstavby

Nadstavba sa uskutoční na streche domu špecifikovaného v čl. II tejto Zmluvy, pričom výsledkom nadstavby bude 7 novopostavených bytov vo vchode Heyrovského ul. 2 v Bratislave, ktorých špecifikácia a pôdorysy sú vyznačené v arch. štúdiu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1 v nasledovnom určení:

Celková plocha bytu č. je m²,
Celková plocha bytu č. je m²,
Celková plocha bytu č. je m²,
Celková plocha bytu č. je m²,
Celková plocha bytu č. je m²,
Celková plocha bytu č. je m²,
Celková plocha bytu č. je m²

Zmluvné strany sa dohodli, že stavebníkom všetkých novopostavených bytových jednotiek je Mestská časť Bratislava – Lamač.

IV.

Spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo domu

1. Výstavbou bytových jednotiek nadstavbou na Administratívnej budove sa stavebno-technické určenie Administratívnej budovy, ktorá slúžila ako materská škola, zmenilo na (napr. polyfunkčnú budovu) tvorenú bytovými jednotkami a nebytovými priestormi.
2. S vlastníctvom bytov a nebytových priestorov v dome je spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu.

3. Spoločnými časťami domu sú časti nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť najmä: základy domu, strecha, spoločné priestory v suteréne, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
4. Spoločnými zariadeniami domu zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
5. Príslušenstvo domu tvoria spoločné časti domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu, najmä oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo domu sa stávajú spoločnými časťami a zariadeniami a príslušenstvom aj pre 7 novopostavených bytových jednotiek ako aj pre nebytové priestory, v ktorých sa nachádza materská škola.

V.

Spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

1. Nakoľko Administratívna budova, na ktorej sa zrealizovala nadstavba nebola členená na samostatné časti ako predmety práv a povinností, vnútorný priestor celej Administratívnej budovy nemal určené spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstva domu.
2. Po špecifikácii nebytových priestorov a novopostavených bytových jednotiek v dome na Heyrovského ul. 2 v Bratislave sa zmluvné strany dohodli na špecifikácii spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu pripadajúcich na jednotlivé byty a nebytové priestory v nasledovnom určení:

Byt č. 1	.... poschodie	..... m2/.....
Byt č. 2	.... poschodie	..... m2/.....
Byt č. 3	.... poschodie	..... m2/.....
Byt č. 4	.... poschodie	..... m2/.....
Byt č. 5	.....poschodie	..... m2/.....
Byt č. 6	.... poschodie	..... m2/.....
Byt č. 7	.... poschodie	..... m2/.....
Nebytový Priestor/y (podľa toho koľko ich bude) č. ....	.... poschodie	..... m2/.....
...../.....			

3. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu podľa odseku 2 tohto článku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

VI.

Právo k pozemku

1. Nakoľko pozemok zastavaný domom, pozemok registra C KN parcelné číslo registra C KN parcela č. 547 o výmere 1783 m2 zastavaných plôch a nádvorí pre k. ú. Lamač, obec BA-m.č. Lamač, okres Bratislava IV, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu

zapísaný na LV č. 728, je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky, nadstavbou bytových jednotiek na dome sa vlastnícke právo k zastavanému pozemku nemení, t.j. nevzniká vlastníkovi novopostavených bytov v dome podiel na zastavenom pozemku.

2. Práva a povinnosti Stavebníka ako vlastníka novopostavených bytov k zastavanému pozemku špecifikovanému v odseku 1 tohto článku budú predmetom samostatnej dohody.

VII.

Správa domu

1. Nakoľko Administratívna budova, na ktorej sa zrealizovala nadstavba nebola členená na samostatné časti ako predmety práv a povinností, t.j. nebola členená na byty a nebytové priestory, Administratívna budova nespadá pod režim výkonu správy v zmysle zákona . 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
2. Výkon správy domu po realizácii nadstavby bude predmetom samostatnej dohody medzi Doterajším Vlastníkom a Stavebníkom po zápise vlastníckeho práva Stavebníka k nadstaveným bytovým jednotkám do katastra nehnuteľností.

VIII.

Cena, financovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že 7 bytových jednotiek podľa tejto zmluvy zrealizuje Stavebník nadstavovaných bytov na Heyrovského ul. 2 v Bratislave na vlastné náklady. Na ten účel Doterajší Vlastník poskytol Stavebníkovi finančné prostriedky na základe Zmluvy o poskytnutí návratnej finančnej výpomoci uzavretej 04.04.2005 v celkovej výške 66.387,84 €.
2. Stavebník sa zaväzuje použiť poskytnuté finančné prostriedky špecifikované v odseku 1 tohto článku na realizáciu nadstavby podľa tejto zmluvy, ako aj na vlastné náklady spojené s výstavbou bytov, ako aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie, zabezpečenie stavebného povolenia, statický posudok, náklady na správne a iné poplatky.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Stavebník sa zaväzuje:
 - a) stavebné práce vykonávať nasledovne:
pracovné dni a sobota: 7.00 hod. - 18.00 hod.
 - b) počas výstavby postupovať tak, aby bol čo najmenej rušený pokoj a poriadok v dome, dodržiavať dohodnutú dobu stavebných prác, zachovávať čistotu, chrániť majetok vlastníkov, zabezpečiť suché WC pre potreby zamestnancov Stavebníka.
 - c) na dopravu materiálu a pracovníkov využívať svoje technické zariadenie, pričom schodisko domu bude využívať len v nutných prípadoch.
 - d) pri prácach nepoškodiť domové rozvody (plyn, elektrina, vodoinštalácia, vykurovací a vzduchotechnický systém s príslušnými zariadeniami); ich užívanie smie obmedziť iba v nevyhnutnom rozsahu (netýka sa havarijného stavu).
 - e) zabezpečiť technologický postup tak, aby sa počas realizácie stavby zamedzilo zatekaniu atmosférických zrážok do domu.

- f) zabezpečiť na vlastné náklady napojenie na elektrické a plynové rozvody podľa požiadaviek správcu sietí, stávajúci vodovod a kanalizáciu podľa požiadaviek správcu.
- g) zabezpečiť pre potreby výstavby zdroje vody a elektriny na samostatné meranie odberu vody a elektriny na vlastné náklady.
- h) Stavebník uvedie okolie domu do pôvodného stavu ak došlo v dôsledku stavebnej činnosti k jeho poškodeniu.

2. Doterajší Vlastník:

- a) sa zaväzuje poskytnúť Stavebníkovi všetku potrebnú súčinnosť spojenú s realizáciou nadstavby bytových jednotiek v zmysle tejto zmluvy, najmä v katastrálnom konaní o zápis vlastníckeho práva Stavebníka k 7 novopostaveným bytovým jednotkám

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza zmluvu o nadstavbe, ktorá bola uzavretá medzi Doterajším Vlastníkom a Stavebníkom v ústnej podobe v čase udelenia súhlasu zo strany Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s realizáciou nadstavby na dome na Heyrovského ul. 2 v Bratislave Stavebníkom – Mestskou časťou Bratislava – Lamač zo dňa 19.2.2004, predmetom ktorej bola nadstavba 7 bytových jednotiek na administratívnej budove súp. č. 2047 na Heyrovského ul. 2 v Bratislave na pozemku parcelné číslo registra C KN č. 547 o výmere 1783 m² zastavaných plôch a nádvorí v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava - m. č. Lamač, okres Bratislava IV, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu vedenej na LV č. 728.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v počte 4 (štyri) rovnopisov, z ktorých jeden rovnopis obdrží Stavebník, jeden rovnopis obdrží Doterajší Vlastník a dva rovnopisy sú určené pre príslušnú správu katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. V súlade s ust. § 22 ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. osobou oprávnenou zastupovať Doterajšieho Vlastníka je nar., bytom
6. Túto zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto dohode.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Mestská časť Bratislava - Lamač

UZNESENIA MZ týkajúce sa nadstavby nad Miestnym úradom na Heyrovského ulici 2 (2003 – 2006)

Uznesenie č. 25/IV/ 2003

zo dňa 27.02. 2003

**K bodu 14 – Návrh na realizáciu projektu výstavby nájomných bytov nadstavbou
objektu ubytovne pre pedagogických pracovníkov na Malokarpatskom nám. 6**

Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní predloženého materiálu

A. schvaľuje

výstavbu nájomných bytov technológiou termo-ocelového nosného systému formou
nadstavby nad ubytovňu pre pedagogických pracovníkov na Malokarpatskom nám. 6

B. berie na vedomie

spôsob financovania pri výstavbe nájomných bytov podľa programu MV a RR SR,
spracovaný firmou Domov Slovakia

C. odporúča

- 1) preriešiť architektonické riešenie podľa pripomienok odborníkov z Komisie výstavby,
územného rozvoja a regionálnej politiky
- 2) preriešiť aj iné varianty spôsobu výstavby a financovania nadstavby

Uznesenie č. 67/IV/2003

zo dňa 29.05.2003

K bodu 8 - Návrh na realizáciu nadstavby strechy Miestneho úradu

Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní predloženého materiálu

A. schvaľuje

realizáciu ideového návrhu nadstavby Miestneho úradu podľa ponuky predloženej firmou
Energetické centrum Bratislava, s.r.o.

Uznesenie č. 119/IV/2003

zo dňa 11.09.2003

K bodu 20 - Informácie - Nadstavby (stanovisko statika)

MZ po oboznámení sa s informáciou o statickej situácii budovy Ubytovne pre učiteľov na Malokarpatskom námestí a budovy Miestneho úradu na Heyrovského ulici

A. z r u š u j e

1) uznesenie č. 67/2003 zo dňa 29.5.2003, ktorým MZ schválilo realizáciu ideového návrhu nadstavby Miestneho úradu podľa ponuky predloženej firmou Energetické centrum Bratislava, s.r.o.

2) uznesenie č. 25/2003 zo dňa 27.2.2003, ktorým MZ A) schválilo výstavbu nájomných bytov technológiou termo-ocelového nosného systému formou nadstavby nad ubytovňu pre pedagogických pracovníkov na Malokarpatskom nám. 6; B) zobralo na vedomie spôsob financovania pri výstavbe nájomných bytov podľa programu MV a RR SR, spracovaný firmou Domov Slovakia; C) odporučilo preriešiť architektonické riešenie podľa pripomienok odborníkov z Komisie výstavby, územného rozvoja a regionálnej politiky a preriešiť aj iné varianty spôsobu výstavby a financovania nadstavby.

B. s c h v a ľ u j e

výstavbu nájomných bytov technológiou termo-ocelového nosného systému formou nadstavby nad budovou Miestneho úradu BA Lamač, Heyrovského 2, Bratislava

Uznesenie č. 156/IV/2003

zo dňa 16.12.2003

K bodu 9 – Nadstavba Miestneho úradu

Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní predloženého materiálu

A. schvaľuje

1) pokračovanie v plnení uznesenia MZ č. 119/IV/2003 zo dňa 11.09.2003 (Realizovať výstavbu nájomných bytov technológiou termo – ocelového nosného systému formou nadstavby nad objektom miestneho úradu) v zmysle záverov stavebnej komisie zo dňa 15.12.2003.

2) uzavretie predloženého návrhu zmluvy o dielo na vypracovanie projektovej dokumentácie na nadstavbu Miestneho úradu mestskej časti BA – Lamač.

Uznesenie č. 1/IV/2004

zo dňa 03.02.2004

K bodu 2 – Návrh na zmenu uznesenia č. 156/IV/2003

Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní predloženého materiálu

A. s c h v a ľ u j e

doplnenie uznesenia č. 156/IV/2003 zo dňa 16.12.2003 nasledovne:

Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní predloženého materiálu

s c h v a ľ u j e

- 1) pokračovanie v plnení uznesenia MZ č. 119/IV/2003 zo dňa 11.09.2003 (Realizovať výstavbu nájomných bytov technológiou termo – oceľového nosného systému formou nadstavby nad objektom miestneho úradu) v zmysle záverov stavebnej komisie zo dňa 15.12.2003.
- 2) uzavretie predloženého návrhu zmluvy o dielo na vypracovanie projektovej dokumentácie na nadstavbu Miestneho úradu mestskej časti BA – Lamač.
- 3) pridelovanie nájomných bytov, po skolaudovaní, v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo zásad udeľovania štátnej dotácie na výstavbu nájomných bytov.
- 4) zmenu rozpočtu na r. 2004 nasledovne:
 - vo výdavkovej časti rozpočtovať splácanie úveru na výstavbu nájomných bytov nad Miestnym úradom v sume 120 000,- Sk,
 - v príjmovej časti rozpočtovať príjem zádržného v sume 120 000,- Sk od nájomcov bytov nad Miestnym úradom

Uznesenie č. 26/IV/2004

zo dňa 16.03.2004

K bodu 16d)– Rôzne - Nadstavba Miestneho úradu

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

1. podanie žiadostí o úver a dotáciu na výstavbu šiestich nájomných bytov nadstavbou Miestneho úradu na Heyrovského ul. 2 v Bratislave na Štátny fond rozvoja bývania a Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR;

2. vyčlenenie splátky úveru na výstavbu šiestich nájomných bytov nadstavbou Miestneho úradu na Heyrovského ul. 2 v Bratislave vrátane poistného za poistenie tohto úveru do jednotlivých výdavkových častí ročných rozpočtov po celú dobu trvania zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania;
3. spôsob ručenia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania poistením úveru;
4. predložený návrh VZN č. 2/2004 o podmienkach nájmu nájomných bytov vybudovaných z prostriedkov získaných štátnou dotáciou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja a úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania.

Uznesenie č. 36/IV/2004

zo dňa 04.05.2004

A. K bodu 6 – Návrh financovania projektu „Nadstavba Miestneho úradu“

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

pokračovanie v zámere výstavby nájomných bytov nadstavbou Miestneho úradu so zmenami v zdrojoch financovania s tým, že materiál bude prerokovaný na zasadnutiach finančnej, sociálnej a stavebnej komisie a predložený na zasadnutie MZ dňa 22.6.2004.

Uznesenie 57/IV/2004

zo dňa 22.6.2004

K bodu 4 – Návrh financovania projektu „Nadstavba Miestneho úradu“

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

1. financovanie projektu „Výstavba nájomných bytov nadstavbou miestneho úradu“ z vlastných prostriedkov mestskej časti, a to z fondu rozvoja bývania a fondu krytia kapitálových výdavkov v sume cca 7,5 mil. Sk;
2. uzavretie predloženého návrhu zmluvy o dielo na výstavbu nájomných bytov v nadstavbe Miestneho úradu so spol. Domov Slovakia, a.s.

B. žiada

starostu pokračovať v rokovaní za účelom získania cudzích zdrojov financovania realizácie projektu od Magistrátu hl. m. SR.

Uznesenie č. 85/IV/2004

zo dňa 21.09.2004

K bodu 5 – Návrh financovania projektu „Výstavba nájomných bytov v nadstavbe Miestneho úradu“ (návrh na prijatie pôžičky od hl. mesta na spolufinancovanie výstavby, návrh na zmenu zmluvy o dielo)

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti BA – Lamač po prerokovaní predloženého materiálu

A. schvaľuje

- 1) prijatie účelovej bezúročnej návratnej finančnej výpomoci vo výške 2 milióny Sk od hl. mesta SR Bratislavy na spolufinancovanie výstavby nájomných bytov v nadstavbe Miestneho úradu.
- 2) uzavretie predloženého návrhu dodatku zmluvy o dielo na výstavbu nájomných bytov v nadstavbe Miestneho úradu s f. Domov Slovakia, a.s. v znení predložených pripomienok

Uznesenie č.117/IV/2004

zo dňa 26.10.2004

K bodu 20 – Návrh postupu v realizácii projektu „Výstavba nájomných bytov v nadstavbe Miestneho úradu“ (stanovisko zhotoviteľa k návrhu dodatku zmluvy o dielo)

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. berie na vedomie

- 1) predloženú informáciu o schválení poskytnutia pôžičky vo výške 2 mil. Sk na výstavbu bytov v nadstavbe MÚ mestským zastupiteľstvom dňa 30.9.2004;
 - 2) predloženú informáciu o stanovisku zhotoviteľa k návrhu dodatku zmluvy o dielo;
- obe bez pripomienok

B. schvaľuje

uzavretie zhotoviteľom predloženého návrhu dodatku č. 1 zmluvy o dielo zo dňa 1.7.2004 s f. Domov Slovakia, a.s.

Uznesenie č. 4/IV/2005

zo dňa 01.02.2005

K bodu 6 – Návrh na výber peňažného ústavu na poskytnutie úveru na nadstavbu bytov nad MÚ.

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

uzavretie zmluvy s Dexia Bankou o poskytnutí úveru vo výške 7 miliónov Sk na účel výstavby bytov formou nadstavby nad MÚ

Uznesenie č. 100/IV/2005

zo dňa 22.7.2005

K bodu 2 – Návrh na schválenie žiadosti f. Domov Slovakia, a.s.

(stanovisko f. Domov Slovakia k plneniu záväzku vrátenia fin. prostriedkov vo výške 480 tisíc Sk uhradených mestskou časťou za zhotovenie PD nadstavby MÚ, návrh na plnenie záväzku formou realizácie zateplenia objektu miestneho úradu);

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

1. realizáciu zateplenia budovy miestneho úradu a súvisiacich prác firmou Domov Slovakia, a.s. za cenu 616 563 slov. korún v zmysle predloženej cenovej ponuky;
2. započítanie pohľadávky mestskej časti Bratislava - Lamač voči f. Domov Slovakia, a.s. zo zmluvy o dielo na zhotovenie projektovej dokumentácie z decembra 2003 vo výške 480 tisíc slov. korún proti pohľadávke, ktorá vznikne f. Domov Slovakia, a.s. voči mestskej časti po zhotovení zateplenia budovy miestneho úradu a súvisiacich prác vo výške 616 563 slov. korún s tým, že rozdiel vo výške 136 563 slov. korún uhradí mestská časť f. Domov Slovakia, a.s. do 30 dní po ukončení prác na zateplení budovy miestneho úradu na základe písomnej výzvy.
3. súvisiace úpravy rozpočtu mestskej časti na rok 2005.

B. berie na vedomie

informácie o vykonanom prieskume trhu na zhotovenie zateplenia budovy miestneho úradu a súvisiacich prác

Zmluva o dielo
ktorú v súlade s ustanovením § 566 a nasl. Obchodného zákonníka
uzatvorili

I.

Zmluvné strany

Objednávateľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Heyrovského 2, 841 03 Bratislava
Zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta
IČO: 603 414
Bankové spojenie: VÚB, exp. Bratislava - Lamač
číslo účtu: 3024-032/0200

Zhotoviteľ: **DOMOV Slovakia, a.s.**
Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava
IČO: 35 777 761
zastúpená : Ing. Pavol Karaba, predseda predstavenstva
zápis v obch. reg.: Okresný súd Bratislava 1
oddiel: Sa, vložka č.: 2318/B
Bankové spojenie: Tatra banka a.s., Bratislava
číslo účtu: 2622025316/1100
Okrem štatutárneho zástupcu je v mene zhotoviteľa oprávnený
rokovat': Ján Tichý

uzavreli túto zmluvu:

II.

Predmet zmluvy

- Objednávateľ má záujem na výstavbe 6 nájomných bytov v nadstavbe nad budovou Miestneho úradu mestakej časti Bratislava Lamač na Heyrovského ul. č. 2, stavaných termooceľovým systémom (ďalej len stavba), ktorého financovanie je možné zabezpečiť poskytnutím dotácií od Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úveru z Prvej Komunálnej Banky .
- V záujme urýchlenia procesu zabezpečovania podkladov, potrebných k žiadostiam o poskytnutie dotácií, objednávateľ týmto objednáva u zhotoviteľa vypracovanie podkladov pre potreby konania o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a projektovej dokumentácie stavby pre potreby konania o vydanie stavebného povolenia.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- Zhotoviteľ sa týmto zaväzuje zabezpečiť vypracovanie a skompletovanie dokumentácie, uvedenej v čl. I ods. 2/tejto zmluvy a odovzdať ich v dohodnutom termíne objednávateľovi.
- Objednávateľ sa týmto zaväzuje predmetné podklady a projektovú dokumentáciu prevziať a za podmienok, dohodnutých v tejto zmluve zaplatiť za ne dohodnutú cenu.
- Termín plnenia bol dohodou zmluvných strán stanovený na február 2004.

4. Zhotoviteľ sa týmto zaväzuje konzultovať s objednávateľom všetky relevantné náležitosti súvisiace s vypracovaním podkladov pre potreby konania o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a projektovej dokumentácie stavby pre potreby konania o vydanie stavebného povolenia.
5. V prípade porušenia zmluvných povinností, má poškodená strana právo odstúpiť od zmluvy.

IV.

Cena diela

1. Cena predmetu plnenia bola zmluvnými stranami dohodnutá na sumu 480 000,- Sk, slovom štyristo osemdesiat tisíc korún slovenských.
2. S ohľadom na skutočnosť, že podmienkou výberu zhotoviteľa samotnej stavby, je uskutočnenie verejnej súťaže v súlade so zákonom č. 273/1999 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov (ďalej iba zákon), sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcom spôsobe platenia ceny predmetu plnenia tejto zmluvy:
 - 2.1 objednávateľ zaplatí zhotoviteľovi dohodnutú, vyššie uvedenú cenu v troch splátkach na bankový účet zhotoviteľa a to nasledovne :
 - 200 000 Sk do 30 dní po podpise zmluvy,
 - 200 000 Sk po odovzdaní projektovej dokumentácie objednávateľovi,
 - 80 000 Sk po vydaní stavebného povolenia
 - 2.2 v prípade ak zhotoviteľ bude na základe výsledkov výberového konania v zmysle zákona vybraný i za zhotoviteľa samotnej stavby, zhotoviteľ sa zaväzuje celú vyššie uvedenú sumu zahrnúť do ceny realizovanej stavby a objednávateľovi bude preplatená z prvej uhradenej faktúry realizovanej stavby. Zhotoviteľ prehlasuje, že vyššie uvedená cena predmetu plnenia tejto zmluvy nebude zvyšovať cenu dodávky samotnej stavby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá cena nezahŕňa správne poplatky, ktoré bude potrebné platiť v priebehu plnenia predmetu tejto zmluvy. Tieto poplatky hradí v plnej výške objednávateľ a to bez ohľadu na vznik povinnosti platiť dohodnutú cenu plnenia.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré v budúcnosti vzniknú v súvislosti s plnením tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. Pokiaľ by sa prípadný spor nepodarilo vyriešiť dohodou je ktorákoľvek strana oprávnená predložiť ho na rozhodnutie súdu.
2. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 89a občianskeho súdneho poriadku dohodli, že súdom príslušným pre riešenie prípadných sporov z tejto zmluvy bude Okresný súd Bratislava III.
3. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, platia na právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch strán. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané iba formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne a to doporučeným listom, odovzdané osobne alebo kuriernou službou. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň, uvedený na podacej pečiatke poštového úradu.
3. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce zmluvy, dohody i prípadná korešpondencia zaväzujúca jednu zo zmluvných strán vo veci, upravenej touto zmluvou.
4. Zmluva bola napísaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé ma hodnotu originálu. Dve vyhotovenia obdrží objednávateľ a dve zhotoviteľ.
5. Po prečítaní tejto zmluvy jej účastníci prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, že bola napísaná v súlade s ich slobodnou a vážnou vôľou, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa: 30.11.2003

Za zhotoviteľa:

DOMOV Slovakia, a.s.
Kominárska 2, 4
832 03 BRATISLAVA
IČO: 35 777 761
DIČ: 35 777 761 / 602

Ing. Pavol Karaba
predseda predstavenstva

Za objednávateľa:



Ing. Peter Šramko
starosta

ZMLUVA O DIELO
uzatvorená podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka

I.
ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Objednávateľ:** Mestská časť Bratislava - Lamač
zastúpená Ing. Petrom Šramkom, starostom
IČO: 603 414
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
Číslo účtu: 3024-032 / 0200
- 1.2 Zhotoviteľ :** DOMOV Slovakia a. s., Kominárska 2, 832 03 Bratislava
zastúpený Ing. Pavlom Karabom, predsedom predstavenstva
IČO: 35 777 761
DIČ: 35 777 761 / 602
Bankové spojenie: TATRA BANKA, a. s.
Číslo účtu: 2622025316/1100

II.
PREDMET A ROZSAH ZMLUVY

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o dielo, ktorou sa dohodli, že zhotoviteľ vykoná pre objednávateľa za nižšie uvedených podmienok tieto práce:

- 2.1** Realizácia zariadenia staveniska na stavbu nájomných bytov v nadstavbe nad budovou Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Lamač na Heyrovského ul. č. 2, na pozemku č. 547, k.ú. Lamač podľa projektovej dokumentácie stavby vyhotovenej Ing. arch. Vincentom Fričom, autorizovaným architektom.
- 2.2** Stavebné práce na výstavbe nájomných bytov v mestskej časti Bratislava - Lamač, podľa vyššie uvedenej projektovej dokumentácie v rozsahu, ktorý umožní nasledovné užívanie ako nájomné byty. K stavebným prácam patria najmä:
- 2.2.1** Rozvody inžinierskych sietí do 1 m od objektov bytových domov.
 - 2.2.2** Zvislé a vodorovné konštrukcie a strecha.
 - 2.2.3** Úpravy povrchov vonkajšie a vnútorné.
 - 2.2.4** Rozvody elektriny mimo svietidiel v obytných priestoroch, vody, kanalizácie vrátane zariadení predmetov, plynu vrátane sporáka a ústredného kúrenia.
 - 2.2.5** Podlahy, nátery a maľby.
 - 2.2.6** Dodávka kuchynskej linky v bežnom štandarde.
- 2.3** Presný rozsah prác a požadovaná kvalita zhotovenia je daná popisom položiek "Odbytového rozpočtu" a PD, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.4** Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať predmet diela vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

III.
ČAS PLNENIA

- 3.1** Termíny plnenia jednotlivých častí predmetu zmluvy podľa čl. II sú nasledovné:
- 3.1.1** Začiatok stavby: júl 2004
 - 3.1.2** Ukončenie stavby: november 2004
 - 3.1.3** Ukončenie výstavby a možnosť odovzdania bytov do užívania je závislá na ukončení napojenia na verejné inžinierske siete.
- 3.2** Zhotoviteľ nie je v omeškaní so zhotovením diela, ak:

- objednávateľ požaduje zmenu rozsahu prác alebo navrhutej technológie a zdržanie, spôsobené týmito vplyvmi je dôvodom na posunutie termínu ukončenia prác o dobu tohoto zdržania;
 - objednávateľ nezaplatí mesačné faktúry za práce v dohodnutej splatnosti;
 - objednávateľ požaduje z dôvodov na jeho strane dočasné pozastavenie prác.
- 3.2.1 V prípade omeškania so zhotovením diela má objednávateľ právo penalizovať zhotoviteľa sankciou vo výške 0,05% z ceny diela podľa čl. IV. zmluvy za každý deň omeškania.
- 3.2.2 V prípade omeškania s platením má zhotoviteľ právo penalizovať objednávateľa sankciou vo výške 0,05% z ceny nezaplátenej faktúry za každý deň omeškania.

IV. CENA ZA ZHOTOVENIE DIELA

- 4.1. Cena za zhotovenie diela v rozsahu podľa čl. II zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zákona 18/96 Zb. o cenách podľa cenovej kalkulácie zhotoviteľa a predstavuje cenu :
- 6 273 109,00 Sk**
- 4.2. K cene bude pripočítaná DPH vo výške 19%, **cena s DPH - 7 465 000,00 Sk.**
- 4.3. Cenová kalkulácia je stanovená v prílohe č.1 tejto zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou.
- 4.4. V cene sú započítané všetky náklady na mechanizmy, materiály, prácu jednotlivých profesií, zariadenia staveniska, dopravy, ochranné opatrenia v prípade nepriaznivých poveternostných podmienok, a nevyhnutné osvetlenie staveniska, teda všetky náklady súvisiace s realizáciou diela.
- 4.5. V prípade osobitných požiadaviek objednávateľa na zmeny rozsahu prác, materiálov, technológie alebo termínu, budú tieto vzájomne prerokované a odsúhlasené dodatkom k zmluve.
- 4.6. Cena za vykonanie diela je stanovená pevne a je nemenná.

V. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1. Cenu za zhotovenie diela podľa čl. IV uhradí objednávateľ zhotoviteľovi nasledovne:
- 5.1.1. Objednávateľ uhradí cenu za práce na základe mesačnej faktúry, ktorú zhotoviteľ vystaví na základe odsúhlaseného skutočne vykonaného rozsahu prác, vykonaného v bežnom mesiaci. Zhotoviteľ predloží faktúru do 4. dňa v mesiaci a objednávateľ ju zaplatí so splatnosťou 7 dní.
- 5.1.2. Zhotoviteľ môže faktúrovať cenu diela podľa bodu 5.1.1, mimo kolaudačnej raty, ktorá predstavuje 5 % z ceny diela. Kolaudačnú ratu objednávateľ zaplatí po vydaní kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, so splatnosťou 7 dní.

VI. VYKONANIE DIELA

- 6.1. Zhotoviteľ vykoná dielo vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
- 6.2. Zhotoviteľ zahájí práce na diele do 5 dní po prevzatí staveniska, najneskôr však do konca júla 2004.
- 6.3. Zhotoviteľ ku dnešnému dňu odovzdal 1 paré projektovej dokumentácie.
- 6.4. Objednávateľ vytýči pred zahájením stavebných prác všetky podzemné a nadzemné inžinierske siete na stavenisku.
- 6.5. Objednávateľ nezodpovedá za poškodenie vytýčených inžinierskych sietí.
- 6.6. Zhotoviteľ zodpovedá za ochranu zdravia vlastných pracovníkov.
- 6.7. Zhotoviteľ zodpovedá za čistotu, poriadok a dodržiavanie protipožiarnych

- 6.8. opatrení na stavenisku.
Zhotoviteľ odstráni na svoje náklady odpady, ktoré sú alebo budú výsledkom jeho stavebných činností.
- 6.9. Objednávateľ zabezpečí na stavenisku napojenie pre odber elektrickej energie a vody.
- 6.10. Zhotoviteľ zabezpečí všetky vyjadrenia a rozhodnutia orgánu štátnej správy a správcov inžinierskych sietí, potrebných pre vykonanie diela.
- 6.11. Objednávateľ, resp. ním určený zástupca si vyhradzuje právo priebežnej kontroly diela s cieľom dodržať kvalitu realizovaného diela.
- 6.12. Zhotoviteľ je povinný odo dňa zahájenia prác na diele viesť stavebný denník o vykonaných prácach.

VII. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY, ZÁRUKA

- 7.1. Záručná lehota na dielo je 60 mesiacov od podpísania zápisu o odovzdaní a prevzatí diela, s výnimkou drobného stavebného materiálu (napr. batérie, vypínače a pod.), ktorého dĺžka záručnej lehoty bude uvedená v dodacom liste. Počas záručnej lehoty má objednávateľ právo a zhotoviteľ povinnosť bezplatne odstrániť vady.
- 7.2. Zhotoviteľ sa zaväzuje zahájiť odstránenie prípadných väd diela do 10 dní od uplatnenia oprávnenej reklamácie objednávateľa a vady odstrániť v čo najkratšom čase.
- 7.3. Objednávateľ sa zaväzuje, že prípadnú reklamáciu predmetu zmluvy uplatní bezodkladne po jej zistení písomnou formou do rúk oprávneného zástupcu zhotoviteľa.

VIII. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 8.1. Zhotoviteľ vyhlasuje, že má oprávnenie vykonávať práce podľa tejto zmluvy.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto zmluva sa môže zrušiť, meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to písomnými dodatkami.
- 9.2. Pokiaľ v tejto zmluve nebolo dohodnuté inak, riadia sa obchodné vzťahy vyplývajúce z realizácie tejto zmluvy Obchodným zákonníkom.
- 9.3. Odstúpiť od tejto zmluvy môže ktorákoľvek zo zmluvných strán vtedy, ak druhá zmluvná strana závažným spôsobom porušuje povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Takéto odstúpenie je nevyhnutné urobiť písomne a doručiť ho druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 9.4. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, tri obdrží zhotoviteľ a tri objednávateľ.
- 9.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oprávnených zástupcov zmluvných strán.

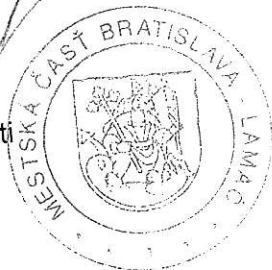
ZA OBJEDNÁVATEĽA:

V Bratislave, dňa:

1.7.2004

Ing. Peter Šramko
starosta mestskej časti

Príloha 1 x Rozpočet, PD



ZA ZHOTOVITEĽA:

V Bratislave, dňa:

1.7.2004
DOMOV SLOVAKIA, a.s.
Kominárska 2, 4
832 03 BRATISLAVA
IČO: 35 777 761
IČ DPH: SK2020233072

Ing. Karaba Pavol
predseda predstavenstva

Dodatok č.1 k Zmluve o dielo zo dňa 1.7.2004

Zmluvné strany:

Objednávateľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**

Heyrovského 2, 841 03 Bratislava

zastúpená: Ing Pterom Šramkom, starostom

IČO: 00 603 414

bankové spojenie: VÚB Bratislava – Lamač, č. účtu: 3024-032/0200

Zhotoviteľ: **Domov Slovakia a.s.**

Kominárska 2, 83203 Bratislava

zastúpený: Ing. Pavlom Karabom, predsedom predstavenstva

IČO: 35777761 IČ DPH: 20202

zapísaný na Okresnom súde BA I pod číslom:

Zmluvné strany sa v zmysle čl. IX, ods. 9.1 Zmluvy o dielo (ďalej len „Zmluva“) zo dňa 1.7.2004 dohodli na tomto zmluvnom dodatku, ktorým sa zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

1. V článku III. **ČAS PLNENIA** nové znenie:

3.1.1 Začiatok stavby : 1. 4. 2005 na základe odovzdania staveniska.

3.1.2 Ukončenie stavby: do 4 mesiacov po začiatku stavebných prác, pričom v prípade nepriaznivých poveternostných podmienok možno na základe dohody zmluvných strán termín predĺžiť, najviac o dva mesiace.

2. V článku IV. **CENA ZA ZHOTOVENIE DIELA** nové znenie:

4.1. Cena za zhotovenie diela v rozsahu podľa čl. II zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zákona 18/96 Zb. o cenách podľa cenovej kalkulácie zhotoviteľa a predstavuje cenu:

7 701 002,03 Sk

4.2 K cene bude pripočítaná DPH vo výške 19%, cena s DPH :

9 164 162,42 Sk

4.6 Cena za vykonanie diela je stanovená pevne a je nemenná. Meniť cenu je možné iba pri dodatočných požiadavkách objednávateľa na zmeny rozsahu prác, materiálov alebo technologických postupov. Takisto v prípade, že z dôvodov na strane objednávateľa bude termín realizácie posunutý oproti termínom, uvedeným v tomto Dodatku, cenové dopady budú prerokované zvlášť. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť dielo v dojednanom čase za dojednanú cenu a v požadovanej kvalite.

3. V článku VIII. **ĎALŠIE DOJEDNANIA** sa pridáva:

8.2. V prípade, že zhotoviteľ odstúpi od Zmluvy alebo Zmluvu vypovie alebo prejaví vôľu inak jednostranne ukončiť zmluvný vzťah, zaplatí objednávateľovi zmluvnú

pokutu vo výške 1.500.000 Sk (slovom jedenmiliónpäťstotisíc slovenských korún). V prípade iných porušení povinností platia sankcie, uvedené v čl. 3.2.1 pôvodnej Zmluvy o dielo.

4. Vymení sa príloha č. 1 Zmluvy v časti, ktorou sa stanovuje cenová kalkulácia. Nová cenová kalkulácia (rozpočet), priložená k tomuto dodatku, je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri prevezme objednávateľ a tri zhotoviteľ.

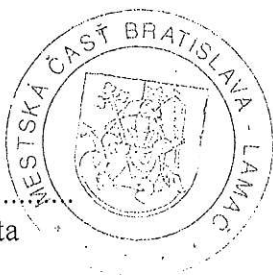
V Bratislave9.12.2004.....

V Bratislave9.12.2004.....

Za objednávateľa:



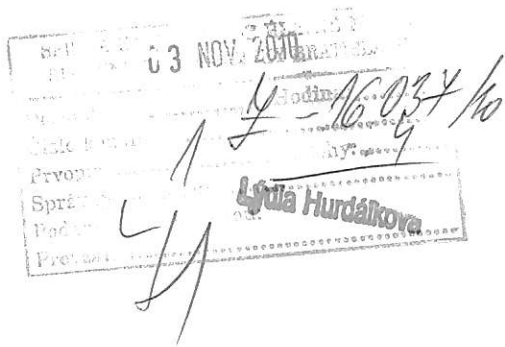
.....
Ing. Peter Šramko, starosta



Za zhotoviteľa:

DOMOV Slovakia, a.s.
Kominárska 2, 4
832 03 BRATISLAVA
IČO: 35 777 761
IČ DPH: SK2020233072

.....
Ing. Pavol Karaba
predseda predstavenstva



Katastrálny úrad v Bratislave
Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu
Ružová dolina 27
821 09 Bratislava

V Bratislave dňa 26.10. 2010

Návrh na vykonanie záznamu

v zmysle § 34 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení (ďalej len „KZ“)

Navrhovateľ: Mestská časť Bratislava - Lamač
IČO: 00 603 414
sídlo: Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava
štatutárny orgán: Mgr. Oľga Keltošová, starostka

Navrhovateľ ako stavebník postavil 7 bytový jednotiek ako nadstavbu administratívnej budovy so súpisným číslom 2047 postavenej na pozemku s parcelným číslom 574, zapísanej na LV č. 728, vedenom Správou katastra pre hl. mesto Slovenskej republiky Bratislavu, okres Bratislava IV, obec: BA-m.č. LAMAČ, katastrálne územie: Lamač. Nadstavba pozostáva z týchto bytových jednotiek:

byt č. 1 na treťom nadzemnom podlaží vo vchode číslo 2, k bytu č. 1 prislúcha spoluvlastnícky podiel na pozemku a spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy 4446/130170,

byt č. 2 na treťom nadzemnom podlaží vo vchode číslo 2, k bytu č. 2 prislúcha spoluvlastnícky podiel na pozemku a spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy 6250/130170,

byt č. 3 na treťom nadzemnom podlaží vo vchode číslo 2, k bytu č. 3 prislúcha spoluvlastnícky podiel na pozemku a spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy 5740/130170,

byt č. 4 na treťom nadzemnom podlaží vo vchode číslo 2, k bytu č. 4 prislúcha spoluvlastnícky podiel na pozemku a spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy 5837/130170,

byt č. 5 na treťom nadzemnom podlaží vo vchode číslo 2, k bytu č. 5 prislúcha spoluvlastnícky podiel na pozemku a spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy 6306/130170,

byt č. 6 na treťom nadzemnom podlaží vo vchode číslo 2, k bytu č. 6 prislúcha spoluvlastnícky podiel na pozemku a spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy 4097/130170,

byt č. 7 na treťom nadzemnom podlaží vo vchode číslo 2, k bytu č. 7 prislúcha spoluvlastnícky podiel na pozemku a spoločných častiach a spoločných zariadeniach budovy 7002/130170.

(ďalej spoločne len „byty“)

Príslušné spoluvlastnícke podiely boli určené znaleckým posudkom Ing. Miloslava Ilavského, PhD.

Nadstavba bytov bola odsúhlasená vlastníkom administratívnej budovy – Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou. Na nadstavbu bytov vydala Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako príslušný stavebný úrad právoplatné stavebné povolenie. Užívanie bytov príslušný stavebný úrad povolil právoplatným kolaudačným rozhodnutím.

Dôkazy:

1/ Súhlasné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAG-2004/6254/9660 z 25. 2. 2004,

2/ Stavebné povolenie stavebného úradu - Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. D - 20044/73 9-373 / G/20/kv z 17. 5. 2004,

3/ Kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu – Mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. D – 2005/22728-1357/H/65/Ry z 15. 12. 2005.

V zmysle § 34 ods. 1 KZ sa vlastnícke právo k bytom, ktoré vzniklo prírastkom a spracovaním zapisuje do katastra nehnuteľností záznamom.

Navrhovateľ na základe uvedených skutočností navrhuje, aby Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislavu vykonala záznam vlastníckeho práva navrhovateľa k bytom do katastra nehnuteľností.

S úctou


Mgr. Olga Keltošová
Starostka

Prílohy:

- 1/ Súhlasné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAG-2004/6254/9660 z 25. 2. 2004,
- 2/ Stavebné povolenie č. D - 20044/ 73 9-373 / G/20/kv z 17. 5. 2004,
- 3/ Kolaudačné rozhodnutie č. D – 2005/22728-1357/H/65/Ry,
- 4/ Znalecký posudok Ing. Miloslava Ilavského, PhD. s určením spoluvlastníckych podielov na pozemku a spoločných častiach a spoločných zariadeniach a vyznačením jednotlivých bytov v nadstavbe.

P 1.
Návrh
Uznesenie č./2010/V
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Lamač
dňa 23.9.2010

k návrhu na odpredaj bytov v objekte na Heyrovského ul. č. 2
Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

odpredaj bytov v nadstavbe bývalej budovy miestneho úradu na ul. Heyrovského 2 a to za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý vypracuje Ing. Miloslav Ilavský, PhD., minimálne však za cenu

týmto žiadateľom:

Peter Filo – byt č. 2 o výmere 61,10 m²

Marcel Jakubovič – byt č. 3 o výmere 55,60 m²

Gabriela Šteruská – byt č. 5 o výmere 61 m²

Zuzana Macháčková – byt č. 6 o výmere 41,80 m²

Martin Petráš – byt č. 7 o výmere 69,10 m²

Dagmar Berešová – byt č. 1 o výmere 41,80 m²

Martin Hodosi – byt č. 4 o výmere 55, 50 m²

alebo

A. schvaľuje

odpredaj bytov v nadstavbe bývalej budovy miestneho úradu na ul. Heyrovského 2, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, za cenu..... týmto žiadateľom:

Peter Filo – byt č. 2 o výmere 61,10 m²

Marcel Jakubovič – byt č. 3 o výmere 55,60 m²

Gabriela Šteruská – byt č. 5 o výmere 61 m²

Zuzana Macháčková – byt č. 6 o výmere 41,80 m²

Martin Petráš – byt č. 7 o výmere 69,10 m²

Dagmar Berešová – byt č. 1 o výmere 41,80 m²

Martin Hodosi – byt č. 4 o výmere 55, 50 m²

Alebo

A. schvaľuje

predĺženie nájmu súčasným nájomcom v bytoch na Heyrovského ul. č. 2 o 10 rokov a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s tým, že do zmlúv bude zapracované predkupné právo pre terajších nájomcov

P 2.

Dôvodová správa

Dňa 1.6.2010 bola MČ Bratislava – Lamač doručená žiadosť od nájomníkov v bytoch v nadstavbe na Heyrovského ul. 2, ktorá bola predložená na rokovanie MZ 24.6.2010. Žiadatelia navrhovali postupné splatenie zostávajúceho úveru v pravidelných splátkach tak ako doteraz a tiež okamžité vyplatenie rozdielu medzi predajnou cenou a výškou predmetného úveru.

Pre úplnosť uvádzame, že nadstavba bola skolaudovaná v novembri 2005 a byty boli odovzdané nájomcom v decembri 2005. Z dostupných podkladov vyplýva, že celková cena za realizáciu bola 9

164 162,42 Sk s DPH (304 194,46 Eur). Na financovanie výstavby boli použité prostriedky v nasledovnej štruktúre:

7 000 000,- Sk (232 357Eur) úver od Dexia banka Slovensko a.s. (splatnosť 13 rokov)
2 000 000,- Sk (66 387,84 Eur) bezúročná pôžička od Magistrátu hl. m. SR Bratislavy (splatnosť 4 roky)
164 162,42 Sk (5 449,19 Eur) vlastné zdroje

Nájomníci by mali splácať v mesačných splátkach spolu s nájomným a zálohovými platbami za služby aj splátky úverov v celkovej výške 8 000 000,- Sk rozpočítaných podľa podlahovej plochy bytov.

V nadstavbe sa nachádza spolu 7 bytových jednotiek o celkovej výmere 385,7 m² bez plochy lodžii a spoločné priestory o celkovej výmere 139,3 m², čiže celková výmera je 525 m².

Z uvedených údajov vyplýva, že náklady na vybudovanie 1m² podlahovej plochy boli 17 455,55 Sk, teda 579,42 Eur.

§ 9a ods. 1 zákona o majetku obcí v platnom znení

Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,

b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Toto ustanovenie sa nepoužije pri prevode majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

Dňa 2.9.2010 bola doručená žiadosť pani Berešovej o odkúpenie nájomného bytu a dňa 6.9.2010 žiadosť pána Hodosiho. Pán Hodosi má spoločný nájom bytu s pani Janou Sokolovou, o odpredaj však požiadal sám.

Na MZ dňa 24.6.2010 bolo schválené uznesenie

**Uznesenie č. 110/2010/V
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Lamač
dňa 24. 06. 2010
k žiadosti o odpredaj bytov na ul. Heyrovského 2**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

zámer odpredať byty v nadstavbe na Heyrovského ul. 2

- s pripomienkami

Miestny úrad objednal vypracovanie znaleckého posudku na určenie ceny predmetných bytov. Súčasne sme však narazili na problém, nakoľko byty nie sú zapísané v katastri nehnuteľností. Podľa právnej analýzy ich zavkladovanie nie je možné bez zmluvy o nadstavbe, ktorú však nemáme k dispozícii.

Peter Filo, byt č. 2, Marcel Jakubovič, byt č. 3, Gabriela Šteruská, byt č. 5,
Zuzana Macháčková, byt č. 6, Martin Petráš, byt č. 7 - Heyrovského 2, 841 03 Bratislava

Mestská časť Bratislava – Lamač
Malokarpatské nám. č. 9
841 03 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Dostalo dňa: 01-06-2010	
Číslo: 2975	Pril.:

Bratislava, 1.6.2010

Vec: Žiadosť o odkúpenie nájomných bytov

Týmto Vás, ako nájomníci bytov na Heyrovského ul. č. 2 zdvorilo žiadame o odpredaj nájomných bytov do nášho vlastníctva.

Nakoľko súčasná výška nami plateného nájomného pokrýva celú výšku úveru, ktorým bolo zabezpečené financovanie výstavby predmetných bytov, navrhujeme jeho platenie z našej strany tak, ako doteraz v pravidelných mesačných splátkach a súčasne tiež okamžité vyplatenie Vami vyčísleného rozdielu medzi predajnou cenou a výškou predmetného úveru a to v alikvotných častiach podľa výmery jednotlivých bytov.

V prípade, že nebudete súhlasiť s našim návrhom, sme pripravení rokovať o akejkoľvek inej alternatíve možného financovania odkúpenia bytov na Heyrovského ul. č. 2 jednotlivo do nášho vlastníctva. Ak by toto však nebolo možné, radi by sme Vás požiadali o zapracovanie predkupného práva do teraz platných nájomných zmlúv a tiež o predĺženie doby nájmu o 10 rokov. Dovoľujeme si zdôrazniť, že nájomné určené v nájomnej zmluve bolo po celú dobu nájmu z našej strany riadne a včas platené a tiež to, že sme si riadne plnili povinnosti z týchto zmlúv vyplývajúce.

Záverom si dovoľujeme váženým poslancom MZ Lamač pripomenúť situáciu pri uzatváraní zmlúv a odovzdávanie nájomných bytov nájomníkom v roku 2005, kedy vtedajší starosta MČ Lamač Ing. Peter Šramko a primátor hl. m. SR Bratislavy Ing. Andrej Ďurkovský verejne prisľúbili následný prechod predmetu nájmu do vlastníctva nájomcov.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

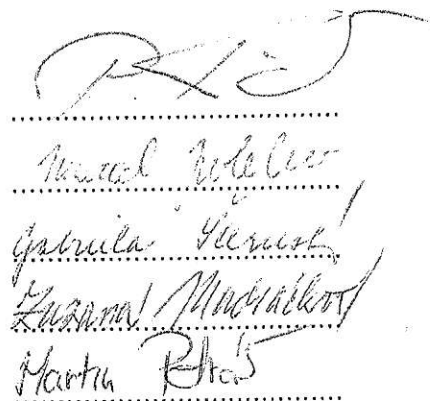
Peter Filo

Marcel Jakubovič

Gabriela Šteruská

Zuzana Macháčková

Martin Petráš



Dagmar Berešová, Heyrovského 2, 841 03 Bratislava

Váž. pani starostka, MČ Lamač
Oľga Keltošová

Miestny úrad Bratislava Lamač
Malokarpatské nám. 9
841 03 Bratislava

Bratislava, 31.08.2010

Vec: **Ž I A D O S Ť** o odkúpenie nájomného bytu

Ja, dolupodpísaná Vás týmto žiadam o odkúpenie 1 izbového nájomného bytu č.1,
na ulici Heyrovského 2, v ktorom bývam od roku 2006. Tel.: 0911 244 384.

Ďakujem a ostávam so srdečným pozdravom.


Dagmar Berešová

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa:	02.09.2010
Číslo:	3803
	Pril.

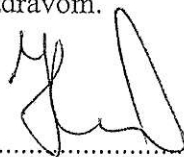
Martin Hodosi, Heyrovského 2, 841 03 Bratislava

Váž. pani starostka, MČ Lamač
Ol'ga Keltošová
Miestny úrad Bratislava Lamač
Malokarpatské nám. 9
841 03 Bratislava
Bratislava, 06.09.2010

Vec: Žiadosť o odkúpenie nájomného bytu č. 4

Dolupodpísaný Vás týmto žiadam o odkúpenie 2 izbového nájomného bytu č.4,
na ulici Heyrovského 2, v ktorom bývame od roku 2009. Tel.: 0904/155616.

Ďakujem a ostávam so srdečným pozdravom.



.....
Martin Hodosi

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa:	6 - 09 - 2010
Číslo:	3920
Pril.:	