



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača  
dňa 15.05.2018

Návrh na združenie finančných prostriedkov za účelom  
opravy pochôdznej terasy na Karpatskom námestí 7- 10

---

### Predkladateľ :

Mgr. Mário Khandl, v. r.  
poslanec MZ

### Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Dokumentácia

### Vypracoval :

Mgr. Mário Khandl, v. r.  
poslanec MZ

## 1.

### Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

- a) berie na vedomie informáciu pracovnej skupiny zriadenej na riešenie problematiky opravy pochôdznej terasy na Karpatskom námestí č. 7 – 13
- b) v zmysle §15, ods. j) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave schvaľuje účasť mestskej časti Bratislava-Rača v združení vytvorenom s vlastníkmi bytov, nebytových priestorov a garáží, Karpatské nám. č. 7 – 10, Bratislava, v zastúpení správcovskou spoločnosťou Fondbyt, s.r.o, Závadská 20, 931 06 Bratislava, IČO 36 780 502, za účelom zabezpečenia činností a prác spojených s realizáciou stavebných úprav – udržiavacích prác, umožňujúcich prechod verejnosti cez pochôdzne terasy bytového domu Karpatské nám. 7 - 10
- c) v zmysle §15, ods. j) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave schvaľuje združenie rozpočtovaných finančných prostriedkov mestskej časti Bratislava-Rača vo výške 20.000,- € pre potreby naplnenia účelu združenia

## 2. Dôvodová správa

### Všeobecná časť

Pochôdzne terasy, ktoré sú definované ako stavby vstavanej občianskej vybavenosti alebo stavby pristavanej technickej vybavenosti, predstavujú zložitý právny, ekonomický i spoločenský problém, ktorý sa týka nielen našej mestskej časti Bratislava-Rača, ale najmä ďalších mestských častí (napr. Petržalka, Ružinov), a teda ho možno vnímať ako celomestský problém.

Už viac ako 25 rokov uplynulo od predaja bytov a nebytových priestorov v bytových domoch hlavným mestom SR Bratislavou ich užívateľom a viac ako 30 – 40 rokov od výstavby samotných terás. Stav niektorých z nich v súčasnosti ohrozuje životy a zdravie osôb, poškodzuje majetok a nepôsobí esteticky. Terasy však naďalej chátrajú a sú opravované skôr sporadicky ako systematicky v závislosti od výšky finančných prostriedkov.

Pochôdzne terasy sú špecifickými stavbami, ktoré slúžia nielen obyvateľom príslušných bytových domov, garáží a majiteľom nebytových priestorov, ale aj širokej verejnosti, ktorá využíva terasy na prechod zo zástaviek MHD do sídliska, resp. prístup k poskytovaným službám. Možno preto konštatovať, že pochôdzne terasy zabezpečujú lepšiu dostupnosť občianskej vybavenosti pre široké okolie a z tohto dôvodu predstavujú nevyhnutnú stavebnú a technickú vybavenosť, ktorú by malo hlavné mesto systémovo a systematicky riešiť, a to nielen majetkovoprávne, ale aj posúdením otázky zaradenia týchto terás do siete miestnych komunikácií.

### **Návrh riešenia:**

Na základe vyššie uvedeného bola miestnym zastupiteľstvom zriadená pracovná skupina zložená z poslancov, pracovníkov úradu a dotknutých občanov, aby vyriešila podobný stav pochôdznej terasy na Karpatskom námestí č. 7 – 13 (parc. č. 2875/1 a časť terasy zo stavebno – statického pohľadu je nad parcelami č. 2875/41 a 2875/42).

Komisia bola zriadená dňa 28.6.2016 uznesením č. UZN 194/28/06/16/P.

Mnohé stretnutia priniesli aj prvé výsledky, ktorým je nájdenie spoločného právneho vzťahu s MČ BA-Rača a na základe ktorého je navrhnutý tento materiál.

Vzhľadom na nevysporiadanie majetkovoprávneho stavu a technického stavu terasy prichádza k sanácií nevyhnutných položiek nasledovne :

- a) obnova pochôdznej vrstvy terasy na Karpatskom námestí č. 7-10 v Bratislave
- b) odstránenie starého asfaltu a umiestnenie novej pochôdznej vrstvy z polyuretánu s hydroizolačnými vlastnosťami,
- c) výmena starých nefunkčných vpustí a rozšírení počtu doterajších vpustí na dvojnásobok.

V rozpočte MČ sa už niekoľko rokov za účelom riešenia vyššie uvedeného problému alokovali finančné prostriedky (bežný výdavok rozpočtu, program 7 – komunikácie, 7.2.1), pri čom bolo uvažované aj s podielom hlavného mesta na jeho financovaní.

Bytový dom na Karpatskom nám. č. 7 -10 prešiel rekonštrukciou s opravou fasády domu a pri tejto príležitosti sa vlastníci dohodli aj na oprave pochôdznej terasy.

Z tohto dôvodu je potrebné miestnym zastupiteľstvom schváliť vytvorenie združenia medzi vlastníkmi bytov, nebytových priestorov a garáží, v zastúpení správcovskou spoločnosťou Fondbyť, s.r.o. a Mestskou časťou Bratislava-Rača, ktorí by sa finančne podieľali na tejto sanácii v rozsahu vyššie uvedených prác. Rozpočet na tieto práce je stanovený vo výške 58.031,95 €, na čom by sa MČ Bratislava-Rača podieľala vo výške 20 tis. € a vlastníci bytov, nebytových priestorov a garáží vo výške 38.031,95 €.

Návrh Zmluvy o združení, odsúhlasený vlastníkmi bytov, nebytových priestorov a garáží v zastúpení správcovskou spoločnosťou Fondbyť je prílohou tohto materiálu.

# ZMLUVA O ZDRUŽENÍ

uzatvorená podľa § 829 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „Zmluva“)

**1. Vlastníci bytov, nebytových priestorov a garáží,  
Karpatské námestie č. 7 až 10 Bratislava,  
zastúpení správcovskou spoločnosťou Fondbyt s.r.o.**

Sídlo: Závadská 20, 831 06 Bratislava  
Identifikačné číslo: 36 780 502  
Daňové identifikačné číslo: 2022378688  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu - IBAN: .....  
Zastúpený: Darina Vavříková, konateľka

(ďalej len ako „správcovská spoločnosť“)

**2. Mestská časť Bratislava-Rača**

Sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava  
Identifikačné číslo: 00304557  
Daňové identifikačné číslo: 2020879212  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu - IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032  
Zastúpený: Mgr. Peter Pilinský, starosta

(ďalej len ako „mestská časť Rača“)

(ďalej spolu len ako „účastníci združenia“)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

## Preambula

- (1) Správcovská spoločnosť podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov má v rámci svojej pôsobnosti zabezpečovať správu a údržbu bytového fondu bytového domu na Karpatskom námestí č. 7 až 10 v Bratislave (ďalej len „bytový dom“), vrátane správy a údržby spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení domu a jeho príslušenstva, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- (2) Mestská časť Rača podľa čl. 29 ods. 2 písm. h) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy má v rámci svojej pôsobnosti vykonávať vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov mestskej časti a rozvoja mestskej časti.
- (3) Prioritou účastníkov združenia je zabezpečenie stavebných úprav na pochôdzných terasách - s výmerou 366,446 m<sup>2</sup> - pri vchodoch bytového domu, nebytových priestoroch a nad garážami bytového domu Karpatské námestie č. 7 až 10 v Bratislave, tvoriacimi spoločné zariadenie bytového domu - ktoré umožní priechodnosť pochôdzných terás v záujme zabezpečenia verejného

záujmu prechodu verejnosti ku zástavkám MHD. Stavebnými úpravami sa nezasiahne do statických funkcií stavby, riešia iba zabezpečenie hydroizolácie a obnovu pôchodznej vrstvy, pričom by mali viesť k badateľnému odľahčeniu stavby. Stavebné úpravy podľa predchádzajúcej vety spočívajú najmä v :

- a) obnove pochôdznej vrstvy terasy na Karpatskom námestí č. 7-10 v Bratislave - v priloženom náčrte, ktorí tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (vyznačené oranžovou farbou),
- b) odstránení starého asfaltu a umiestnení novej pochôdznej vrstvy z polyuretánu s hydroizolačnými vlastnosťami,
- c) výmene starých nefunkčných vpustí a rozšírení počtu doterajších vpustí na dvojnásobok.

Podrobný rozpis prác je uvedený v rozpočte stavebných úprav – práce a dodávky HSV, PSV a zdravotnickej vnútornej kanalizácie, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

- (4) Predmetom tejto zmluvy je dohoda účastníkov združenia na združení činností a finančných prostriedkov na dosiahnutie spoločného účelu realizácie stavebných úprav pri bytovom dome, uvedených v bode 3 Preambuly tejto zmluvy.
- (5) Za účelom realizácie stavebných úprav v bytovom dome sa účastníci združenia dohodli na uzavretí tejto zmluvy a vytvorení združenia. Združenie nie je právnickou osobou.

## **Článok 1** **Účel združenia**

- (1) Účelom tohto združenia je zabezpečenie činností a prác spojených s realizáciou stavebných úprav, umožňujúcich prechod verejnosti cez pochôdzné terasy bytového domu podľa bodu 3 Preambuly tejto zmluvy, najmä zabezpečenie finančných prostriedkov potrebných na realizáciu týchto stavebných úprav (ďalej len „stavebné úpravy“). Účastníci združenia berú na vedomie, že stavebné úpravy majú charakter udržiavacích prác, ktoré si nevyžadujú ich ohlásenie na stavebnom úrade mestskej časti Rača.
- (2) Združenie pri zabezpečení účelu združenia vychádza z výsledku výberového konania na obnovu bytového domu a pochôdzných terás pri bytovom dome, odsúhlaseného na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu zo dňa 19.10.2016.

## **Článok 2** **Činnosti účastníkov združenia**

- (1) Správcovská spoločnosť sa na dosiahnutie účelu združenia vymedzeného v čl. 1 Zmluvy zaväzuje
  - a) poskytnúť finančné prostriedky v objeme **38 031,95** Eur (slovom: tridsaťosem tisíc tridsať jeden eur, deväťdesiatpäť centov) vrátane DPH,
  - b) zabezpečiť odovzdanie staveniska, kontrolu a súčinnosť objednávateľa pri výkone stavebných úprav zhotoviteľom a prevzatie stavebných úprav.
- (2) Mestská časť Rača sa k dosiahnutiu účelu združenia vymedzeného v čl. 1 Zmluvy zaväzuje poskytnúť finančné prostriedky v objeme **20 000,-** Eur (slovom: dvadsať tisíc eur) vrátane DPH, ktoré poukáže ako bežný výdavok z rozpočtu mestskej časti na účet združenia.

- (3) Účastníci združenia sa dohodli, že podľa potreby zabezpečia v rámci plnenia účelu združenia potrebnú súčinnosť v záujme poskytnutia ďalších potrebných súhlasov, stanovísk a vyjadrení účastníkov združenia. V prípade potreby podrobnejšej úpravy postupov a vzťahov účastníkov združenia, vyplývajúcich z týchto rokovaní, resp. z realizácie aktivít podľa tohto článku sa tieto budú riešiť dodatkom k tejto zmluve.

### Článok 3

#### Práva a povinnosti účastníkov združenia

- (1) Účastníci združenia sa zaväzujú:
- a) navzájom sa informovať o všetkých, aj bežných spoločných veciach združenia,
  - b) neuskutočňovať bez vedomia a súhlasu druhého účastníka žiadne úkony, ktoré majú viesť k dosiahnutiu účelu združenia.
- (2) Za záväzky zo spoločnej činnosti združenia voči tretím osobám účastníci združenia zodpovedajú spoločne a nerozdielne.
- (3) Každá zo zmluvných strán má právo byť informovaná o všetkých aj bežných spoločných veciach týkajúcich sa tejto spolupráce. Mestská časť Rača má právo požadovať od správcovskej spoločnosti poverenej správou združených finančných prostriedkov vysvetlenia ohľadne vecí, resp. záležitostí súvisiacich so spoločnou činnosťou a združenými finančnými prostriedkami a kontrolovať hospodárenie so združenými finančnými prostriedkami, ako aj nazerať do príslušnej agendy.

### Článok 4

#### Využitie združených finančných prostriedkov a spôsob hospodárenia

- (1) Účastníci združenia sa zaväzujú, že na plnenie úloh, ktoré im vyplývajú s ustanovení čl. 2 tejto zmluvy na dosiahnutie účelu združenia uvedenom v čl. 1 Zmluvy poskytnú združeniu finančný príspevok celkom **58 031,95 Eur** (slovom päťdesiatosem tisíc tridsaťjeden eur, deväťdesiatpäť centov), a to takto:
- a) Správcovská spoločnosť - vo výške **38 031,95 Eur** (slovom: tridsaťosem tisíc tridsaťjeden eur, deväťdesiatpäť centov)
  - b) Mestská časť Rača - vo výške **20 000 Eur** (slovom: dvadsaťtisíc eur)
- (2) Prípade potreby poskytnutia ďalších finančných prostriedkov účastníkov združenia sa bude riešiť dodatkom k tejto zmluve.
- (3) Správcovská spoločnosť sa zaväzuje, že najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy vytvorí osobitný účet združenia č. .... vedený vo ..... a.s., na ktorý v lehote do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy vloží finančné prostriedky vo výške **38 031,95 Eur** (slovom tridsaťosem tisíc tridsaťjeden eur, deväťdesiatpäť centov).
- (4) Mestská časť Rača sa zaväzuje na realizáciu poskytnúť finančné prostriedky vo výške **20 000 Eur** (slovom: dvadsaťtisíc eur) a tieto previesť v lehote do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na osobitný účet združenia uvedený v bode 3 tohto článku tejto zmluvy
- (5) V prípade, že celkové náklady na realizáciu stavebných úprav nedosiahnu výšku združených finančných prostriedkov, rozdiel bude zmluvným stranám vrátený v

aliquotnej čiastke podľa percentuálneho členenia združených prostriedkov najneskôr do 30 dní po ukončení činnosti združenia.  
Zmluvné strany sa dohodli, že správcom združených finančných prostriedkov je správcovská spoločnosť, ktorá ich bude spravovať na osobitnom účte uvedenom v odseku 3 tohto článku tejto zmluvy.

## **Článok 5**

### **Prevzatie stavebných úprav**

Po realizácii stavebných úprav, vykonaných podľa bodu 3 preambuly tejto zmluvy správcovská spoločnosť na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí stavebných úprav, podpísaného medzi zhotoviteľom a správcovskou spoločnosťou, prevzme priestor stavebných úprav do správy v záujme zabezpečenia jeho ďalšej údržby.

## **Článok 6**

### **Doba trvania a ukončenie Zmluvy**

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do ukončenia stavebných úprav tejto zmluvy, potvrdeného podpísaním protokolu a odovzdaní a prevzatí stavebných úprav podľa článku 5. tejto zmluvy.
- (2) K zániku združenia môže dôjsť za podmienok upravených Občianskym zákonníkom a to:
  - a) vystúpením účastníka združenia zo združenia s účinnosťou odo dňa doručenia vystúpenia na základe porušenia záväzkov zo strany druhého účastníka združenia, vyplývajúcich z tejto zmluvy,
  - b) dohodou účastníkov združenia,
  - c) uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bolo združenie založené,
  - d) nesplnením splatenia finančného príspevku účastníka združenia do združenia spôsobom uvedeným v čl. 4 ods. 1 tejto zmluvy.
- (3) Účastník združenia nesmie vystúpiť zo združenia v nevhodnej dobe, t.j. v takej dobe, kedy by vystúpenie malo za následok neplnenie dohodnutých záväzkov a bola na ujmu druhého účastníka združenia. Za nevhodnú dobu sa považuje predovšetkým doba od vzniku združenia až doby, v ktorej by vystúpenie účastníka združenia spôsobilo nemožnosť plnenia záväzkov účastníkov združenia v súvislosti s prípravou a realizáciou stavebných úprav.
- (4) V prípade zániku združenia pred realizáciou stavebných úprav, si účastníci združenia usporiadajú vzájomné majetkové práva súvisiace s touto zmluvou ku dňu zániku združenia podľa výšky poskytnutých majetkových hodnôt do združenia a pomerov k majetkovým hodnotám poskytnutým na dosiahnutie dohodnutého účelu tejto zmluvy.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mestskej časti Rača.

- (2) Túto zmluvu môžu účastníci združenia meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody, a to formou písomného dodatku.
- (3) Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov, zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatnými dotknutými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- (4) Prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy sa účastníci združenia zaväzujú riešiť prednostne vzájomnými zmierovacími rokovaniami a dohodami. Pokiaľ takéto riešenie nebude úspešné, budú sa tieto spory riešiť cestou vecne a miestne príslušných súdov Slovenskej republiky.
- (5) Ustanovenia tejto zmluvy, ktoré sa stanú neplatnými v dôsledku zmien príslušných právnych predpisov, nezakladajú neplatnosť celej zmluvy. Účastníci združenia sa zaväzujú upraviť tieto ustanovenia tak, aby nová úprava bola čo najbližšie úprave pôvodnej a umožnila dosiahnuť účel tejto zmluvy.
- (6) Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom každý z účastníkov združenia obdrží po troch (3) vyhotoveniach.
- (7) Účastníci združenia vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

**za správcovskú spoločnosť:**

**za Mestskú časť Rača:**

---

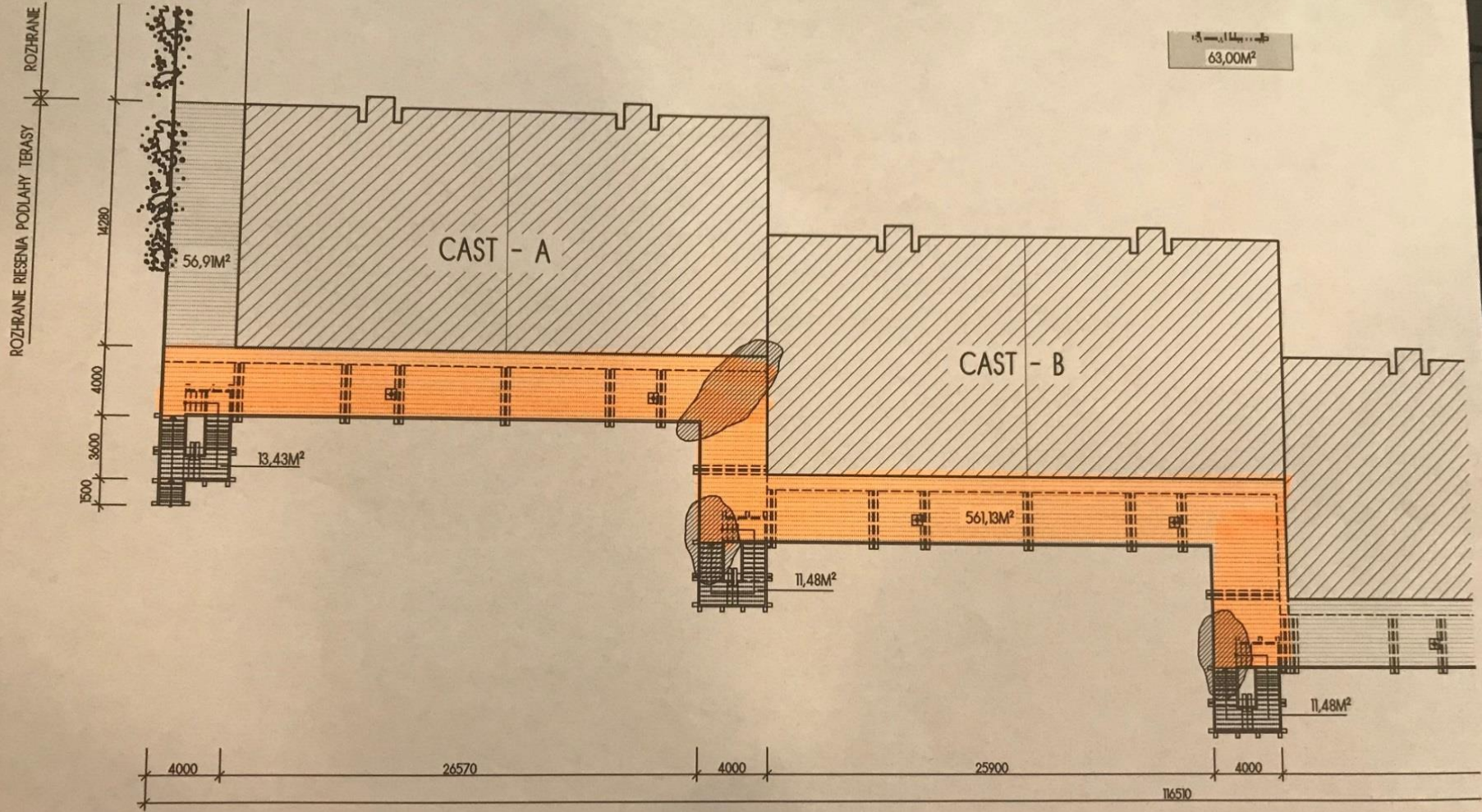
Darina Vavříková, v. r.  
konateľka

---

Mgr. Peter Pilinský, v. r.  
starosta

Prílohy tejto zmluvy : Príloha č. 1 – náčrt stavebných úprav  
Príloha č. 2 – rozpočet stavebných úprav – práce a dodávky  
HSV, PSV a zdravotnickej vnútornej kanalizácie.





LEGENDA: