

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES  
/ 8. volebné obdobie /

**Materiál na 8. zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 05.11.2019**

**Návrh na budúce využívanie Novej lodenice.**

Predkladateľ :

Dana Čahojová  
starostka mestskej časti

Spracovateľ :

Ing. Anna Paučová  
vedúca KŠK  
Ing. Janka Mahďáková  
oddelenie majtkové a podnik. aktivít

Materiál obsahuje :

- Návrh uznesenia
- Dôvodovú správu k materiálu
- Žiadosť Klubu vodných športov Karlova Ves /príloha č.1/
- Žiadosť Kanoistického klubu Slávia UK Bratislava /príloha č. 2/
- Žiadosť Klubu vodného slalomu Karlova Ves
- Zmluvné záväzky nájomcu pre nájom Lodencie

## NÁVRH UZNESENIA

### MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

#### 1. zriaďuje

mimorozpočtový peňažný fond „Lodenica“, ktorého príjmovú časť bude tvoriť nájomné za prenájom nebytových priestorov v lodenici, výdavková časť bude použitá na správu budovy Novej lodenice.

#### 2. schvaľuje

##### Alternatíva A/

**prenájom nebytových priestorov na prízemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží budovy Novej lodenice spolu vo výmere 339,69 m<sup>2</sup> (v súlade s priloženým pôdorysom) a príľahlých pozemkov** v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa tak ako je uvedené ďalej nájomcovi:

**Klub vodných športov Karlova Ves**, sídlo: Botanická 59, Bratislava, zastúpený: Ing. Michalom Šeďom, predsedom klubu, IČO : 173 15 115, DIČ : 2020919505

Podmienkou nájmu je, že Klub vodných športov Karlova Ves sa zaväzuje v predmetných priestoroch vykonávať výhradne vodácku klubovú činnosť a zabezpečiť pre verejnosť na vlastné náklady:

- organizovanie kurzov pre verejnosť,
- organizovanie splavov pre verejnosť,
- zabezpečenie akcií pre verejnosť,
- vodácke krúžky pre karloveské základné školy,
- organizovanie športových podujatí,
- vytvorenie eko centra,

v takom rozsahu, ako je v definované v samostatnej prílohe tohto uznesenia – „Zmluvné záväzky pre nájomcu Lodencie“.

Parcely -C-KN Číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné a platby	Doba nájmu od - do
3110/5 3111/1 3110/16 3108	2565 524 10 440	Nájomné: 450,00 Euro mesačne  + platby za energie, ktoré budú vypočítané a účtované na základe podrobnejšej úpravy v nájmovej zmluve	5 rokov od protokolárneho odovzdania budovy Novej lodenice najskôr však po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Uvedená doba sa počíta od prvého dňa kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom došlo k odovzdaniu a prevzatiu objektu Novej lodenice.
objekt na pozemku parc.č.3110/5 Botanická ulica			

## Alternatíva B/

**prenájom nebytových priestorov na prízemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží budovy Novej lodenice spolu vo výmere 339,69 m<sup>2</sup> (v súlade s priloženým pôdorysom) a príľahlých pozemkov** v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa tak ako je uvedené ďalej nájomcovi:

**Kanoistický klub Slávia UK Bratislava**, sídlo: Lackova 19, Bratislava, zastúpený: Ing. Miroslavom Haviarom, CSc., predsedom klubu, IČO : 318 179 47, DIČ : 2021808371

Podmienkou nájmu je, že Kanoistický klub Slávia UK Bratislava sa zaväzuje v predmetných priestoroch vykonávať výhradne vodácku klubovú činnosť a zabezpečiť pre verejnosť na vlastné náklady:

- organizovanie kurzov pre verejnosť,
- organizovanie splavov pre verejnosť,
- zabezpečenie akcií pre verejnosť,
- vodácke krúžky pre karloveské základné školy,
- organizovanie športových podujatí,
- vytvorenie eko centra,

v takom rozsahu, ako je v definované v samostatnej prílohe tohto uznesenia – „Zmluvné záväzky pre nájomcu Lodnice“.

Parcely -C-KN Číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné a platby	Doba nájmu od - do
3110/5 3111/1 3110/16 3108	2565 524 10 440	Nájomné: 450,00 Euro mesačne  + platby za energie, ktoré budú vypočítané a účtované na základe podrobnejšej úpravy v nájomnej zmluve	5 rokov od protokolárneho odovzdania budovy Novej lodenice najskeôr však po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Uvedená doba sa počíta od prvého dňa kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom došlo k odovzdaniu a prevzatiu objektu Novej lodenice.
objekt na pozemku parc.č.3110/5 Botanická ulica			

### 3. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť Bratislava v dokončila a skolaudovala stavbu Novej lodenice, ktorá je realizovaná z finančných prostriedkov mestskej časti a dotácie hlavného mesta SR Bratislavy.

Návrh na budúce využívanie novej lodenice bol predložený na rokovanie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v septembri 2019. Vzhľadom na skutočnosť, že na tomto rokovaní nebolo prijaté uznesenie, v súlade so znením § 4, odsek 8 Rokovacieho poriadku Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Karlova Ves predkladáme tento materiál na rokovanie.

V ďalšej časti dôvodovej správy pre komplexnosť informácií opakujeme znenie pôvodne predkladaného materiálu

Na základe výsledkov stretnutí pracovnej skupiny bol vypracovaný materiál na prevádzkovanie oboch budov. Materiál bol predložený na rokovania komisií, miestnej rady a miestneho zastupiteľstva. Prevádzkovanie starej lodenice bolo uzatvorené uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Karlova Ves a tiež uznesením sa ustanovilo využívanie 1 NP Novej lodenice a to vyhlásenie verejno-obchodnej súťaže.

Navrhované využívanie 1PP (hangár) a 2NP nebolo odporučené na zasadnutie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Karlova Ves. Bolo odporučené finančnou komisiou osloviť všetky vodácke kluby pôsobiace v Karlovej Vsi, aby prejavili svoj záujem o tieto nebytové priestory.

V spolupráci s Asociáciou vodáckych bratislavských klubov bolo oslovených celkom 11 vodáckych klubov pôsobiacich v Karloveskej zátokke a kluby dostali aj možnosťou osobne si pozrieť priestory Novej lodenice. Kluby sa mohli v stanovenom termíne vyjadriť a tento materiál korešponduje s výsledkami prieskumu.

Tab. č. 1: Záujem klubov pôsobiacich v Karloveskej zátokke

P.č.	Názov klubu	Vodácka činnosť	Spolupracuje s KŠK	Zúčastnil sa obhliadky Novej lodenice	Záujem o objekt Novej lodenice
1	Akademický športový klub AŠK Dunaj	vodná turistika	NIE	ÁNO	NIE
2	Kanoistický klub Karlova Ves	vodná turistika	NIE	NIE	NIE
3	Kanoistický klub Slávia UK Bratislava	rýchlostná kanoistika	ÁNO	ÁNO	ÁNO
4	Klub dunajských vodákov Slávia UK BA	vodný slalom a zjazd	NIE	NIE	NIE
5	Klub rýchlostnej kanoistiky	rýchlostná	ÁNO	ÁNO	NIE

	Vinohrady Bratislava	kanoistika			
6	Klub vodného slalomu Karlova Ves	vodný slalom a zjazd	ÁNO	ÁNO	ÁNO
7	Klub vodných športov Karlova Ves	vodná turistika	ÁNO	ÁNO	ÁNO
8	StandUp Paddleboard (SUP) klub	SUP	NIE	NIE	ÁNO
9	Športový klub polície Bratislava, oddiel vodného slalomu a zjazdu	vodný slalom a zjazd	ÁNO	NIE	NIE
10	TJ Slovkoncert TINA	vodná turistika	NIE	NIE	NIE
11	Vodácky klub Tatran Karlova Ves – Bratislava, o.z.	rýchlostná kanoistika	ÁNO	NIE	NIE

Kluby Klub vodných športov Karlova Ves a Kanoistický klub Slávia UK Bratislava podali samostatné žiadosti, v ktorých prejavujú záujem vykonávať činnosť v celých priestoroch 1 PP (hangár) a 2 NP. Samotné žiadosti klubov tvoria prílohu k tomuto materiálu.

Kluby Klub vodného slalomu Karlova Ves a StandUp Paddleboard (SUP) klub vo svojich žiadostiach a aj na základe stretnutí uviedli, že by radi využívali priestory 1 PP (hangár) a 2 NP len čiastočne a bolo by teda možné, aby spolupracovali s klubom, ktorý bude priestory primárne využívať a to formou podnájomnej zmluvy na základe súhlasného stanoviska Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Karlova Ves.

Vzhľadom na to, že kluby dlhoročne pracujú s deťmi a mládežou a prinášajú do priestorov Novej lodenice vodácke aktivity pre verejnosť, uzatvorenie zmluvy je hodné osobitného zreteľa.

#### **Technicko – organizačné zabezpečenie objektu Novej lodenice:**

Nakoľko bude Novú lodenicu využívať viacero subjektov, objekt bude spravovaný mestskou časťou. Zároveň s prenájomom Novej lodenice, za podmienok ako je uvedené vyššie, navrhujeme zriadenie fondu pre starostlivosť o Novú lodenicu, ktorého príjmy budú tvorené z prostriedkov získaných z nájmov v Novej lodenici a bude slúžiť na budúcu údržbu budovy Novej lodenice.

Na základe Sprievodnej správy Lodenica Karloveské rameno (projekt pre stavebné povolenie) od projektanta OFFICE110 architekti, s.r.o. bola vyčíslená predpokladaná energetická bilancia na nový objekt. Iné náklady boli odhadnuté na základe aktuálnych výdavkov na objekty, ktoré sú v správe Karloveského športového klubu.

Tab. č. 2: Predpokladané médiá

	<b>Ročná potreba</b>	<b>Merná jednotka</b>	<b>Suma za energiu / rok</b>
Vodohospodárska bilancia	1 845,90	m <sup>3</sup>	5 564,65 €
Bilancia plynu	9 120,00	m <sup>3</sup>	3 829,49 €
Tepelná bilancia	40,27	MWh	- €
Elektroenergetická bilancia	43,50	MWh	6 022,14 €
Odvoz a likvidácia odpadu	-	-	862,68 €
Monitorovanie objektu	-	-	641,28 €
			<b>16 920,24 €</b>

Tab. č. 3: Predpokladané výdavky spojené so správou objektu

<b>Položka</b>	<b>Suma</b>	<b>Frekvencia (počet rokov)</b>	<b>Suma za rok</b>
Poistné	1 500,00 €	1	1 500,00 €
Revízie PHP, hydranty	180,00 €	1	180,00 €
Revízie el. inštalácie	120,00 €	4	30,00 €
Revízia bleskozvodu, el. spotrebičov a el. náradia	170,00 €	1	170,00 €
Revízie monitorovania objektu	180,00 €	1	180,00 €
Revízie plyn. kotla	100,00 €	1	100,00 €
			<b>2 160,00 €</b>

Predpokladané ročné náklady na réžiu objektu sú tak v celkovej sume **19 080,24 €**. Mzdové náklady neboli započítané, pretože sa nepredpokladá, že bude potrebný jeden zamestnanec len na tento objekt, ale bude sa jednať o združenú funkciu v rámci správy športovísk.

Predpokladané celkové náklady na stavbu objektu Novej lodenice podľa súčasne dostupných informácií (aj s info o faktúrach, ktoré ešte neboli zaúčtované, vychádzajúc zo zmlúv a súvisiacich nákladov od roku 2012) by mala obstarávacie cena na stavbu objektu Novej lodenice predstavovať sumu cca 730 000,00 €. Podľa stavebného zákona je stavba Novej lodenice aj s časťou využívanou ako kaviareň zaradená do kódu stavieb, ktorá zodpovedá odpisovej skupine číslo 6 podľa zákona o dani z príjmu. Z uvedeného vyplýva, že sa bude tento objekt odpisovať 40 rokov a mesačný odpis by predstavoval cca 1 500,00 €.