

Bilingual
English/Slovak School
Trnava

Anglicko/Slovenská
Bilingválna Škola
Trnava

CAMBRIDGE
International Examinations
Cambridge International School

BESST, s.r.o.
Limbová 3
917 02 Trnava

tel.: +421 908 298 018
info@besst.sk
www.besst.sk

| | | |
|---------------------------------------|-----------|----|
| MESTO TRNAVA Mestský úrad v Trnave | | |
| 03-04-2023 | 5 | Ma |
| 26726/23 | | |
| 03. APR. 2023 | 1277/1023 | |

Váš list číslo 7 zo dňa

Naše číslo

Mestský úrad v Trnave
Majetková komisia MZ mesta Trnava
Hlavná ulica 1
917 71 Trnava

Vybavuje / linka / mail

Trnava

Hlavna / 0905527889 / vojtech.hlavna@besst.sk

3. apríla 2023

VEC: Žiadosť o súhlas na stavebné úpravy – leto 2023

Nakoľko priestory školy na Limbovej ulici, ktoré má spoločnosť BESST v nájme, sú k budúcemu školskému roku 2023/2024 technicky aj priestorovo nepostačujúce, dovoľujeme si Vás požiadať o súhlas na stavebné úpravy:

V uvedených prenajatých priestoroch plánujeme nasledujúce stavebné úpravy:

1NP

1. Stavebné úpravy v miestnosti č.31 – zriadenie chemického laboratória
 - Montáž vzduchotechniky s odsávaním vzduchu do exteriéru
 - Vyšramovanie drážok v podlahe pre umiestnenie rozvodov vody a kanalizácie
 - Úprava rozvodu studenej vody a odvodu do kanalizácie
 - Úprava rozvodov elektroinštalácie a počítačovej siete
 - Odstránenie koberca
 - Vymaľovanie miestnosti
2. Stavebné úpravy v miestnosti č.52 – zriadenie fyzikálneho laboratória
 - Zbúranie deliacich priečok medzi miestnosťami č.51 a 52
 - Zamurovanie pôvodného vstupu do miestnosti č.51
 - Úprava rozvodu studenej vody a odvodu do kanalizácie
 - Úprava rozvodov elektroinštalácie a počítačovej siete
 - Odstránenie koberca
 - Vymaľovanie miestnosti

3NP

1. Miestnosti č.166,167 – dispozičná zmena miestností
 - Posunutie deliacej priečky medzi miestnosťami č.166 a 167 a vytvorenie dvoch rovnakých samostatných miestností (tried)
 - Výmena starých okien a parapetných dosiek
 - Úprava rozvodu studenej vody a odvodu do kanalizácie
 - Úprava rozvodov elektroinštalácie a počítačovej siete
 - Zaslepenie hlavného prívodu plynu
 - Odstránenie rozvodov plynu a elektrickej energie nad úrovňou podlahy
 - Zabetónovanie potrubných kanálov pod úrovňou podlahy
 - Zrušenie el. rozvádzača pre miestnosť č.167

- Úprava stropného osvetlenia
- Osadenie zárubne s dverami – vstup do miestnosti č.167
- Vymaľovanie miestností

Predpokladané náklady sú do výšky 42,990,- eur. Orientačný položkový rozpočet s popisom prác tvorí prílohu č.5: Položkový rozpočet stavebných prác 2023.

Vopred ďakujem za skoré a kladné vybavenie našej žiadosti.

S úctou

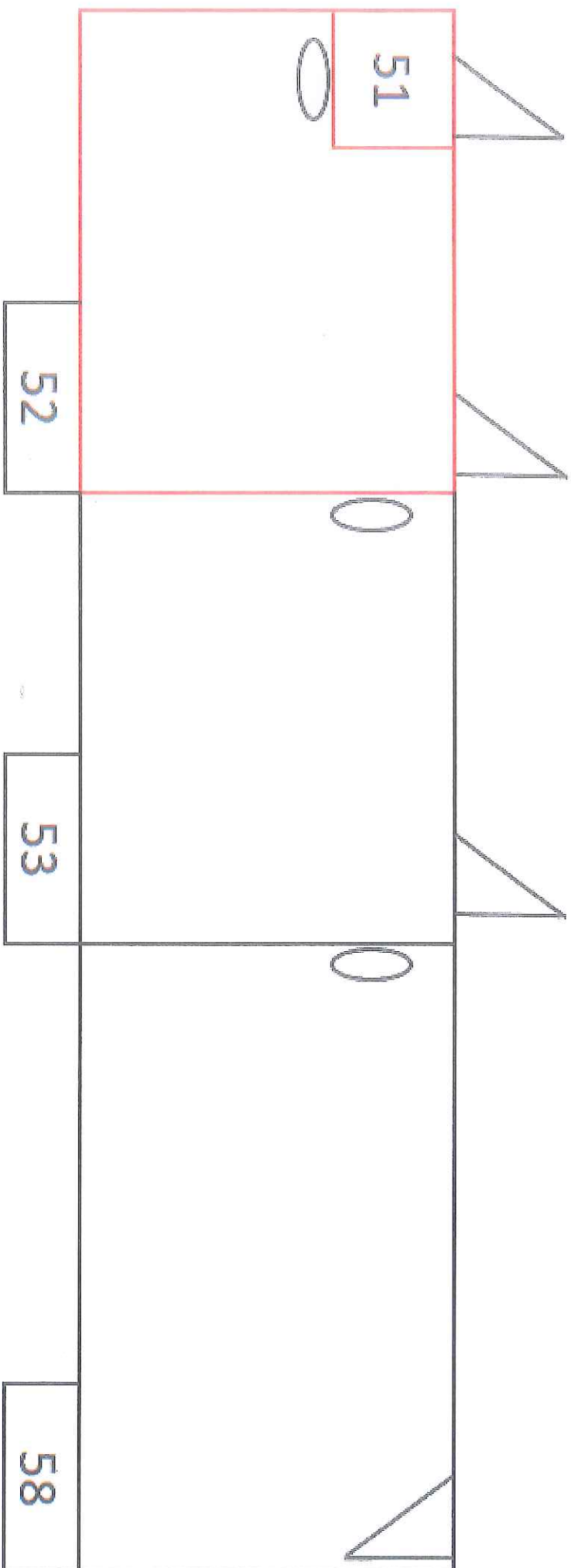


BESST, s.r.o.
Limbová 6051/3, 917 02 Trnava
IČO: 44 867 379
IČ DPH: SK2022855988

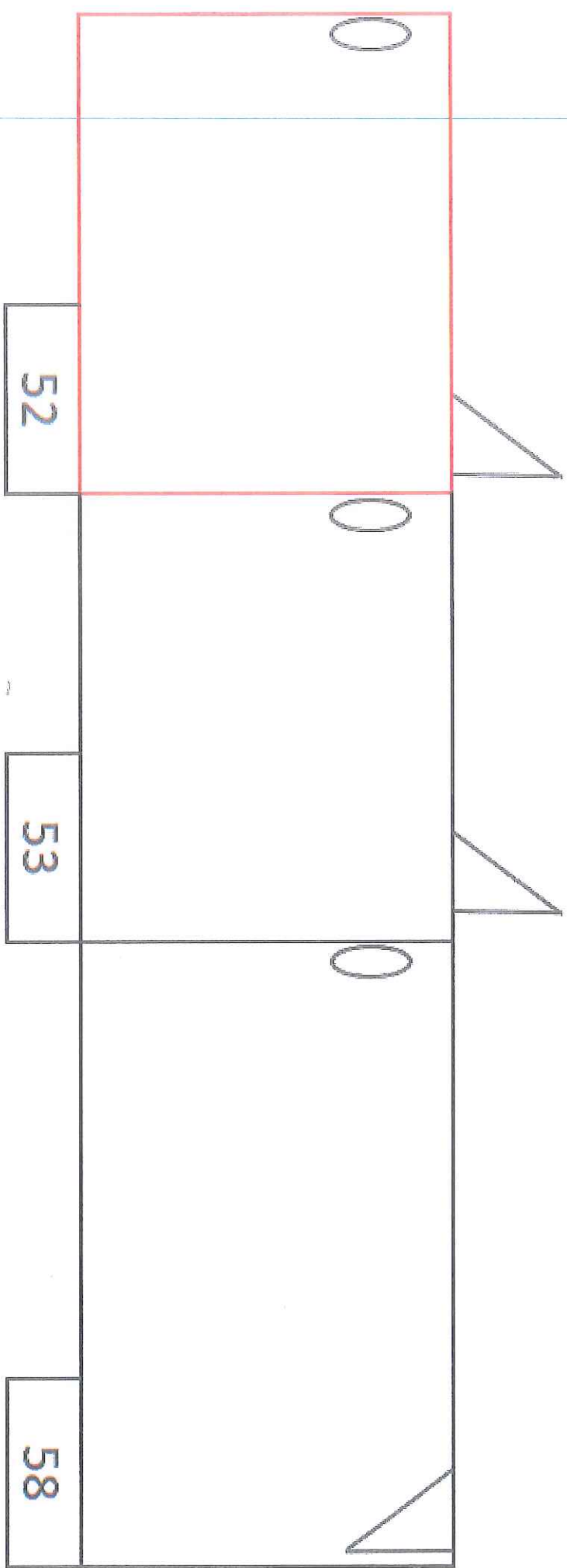
Ing. Roman Hirner
konateľ spoločnosti

Príloha č.1 – Súčasný stav 1NP
Príloha č.2 – Zjednodušený nákras zmena dispozície 1NP
Príloha č.3 – Súčasný stav 3NP
Príloha č.4 – Zjednodušený nákras zmena dispozície 3NP
Príloha č.5 – Položkový rozpočet stavebných prác 2023

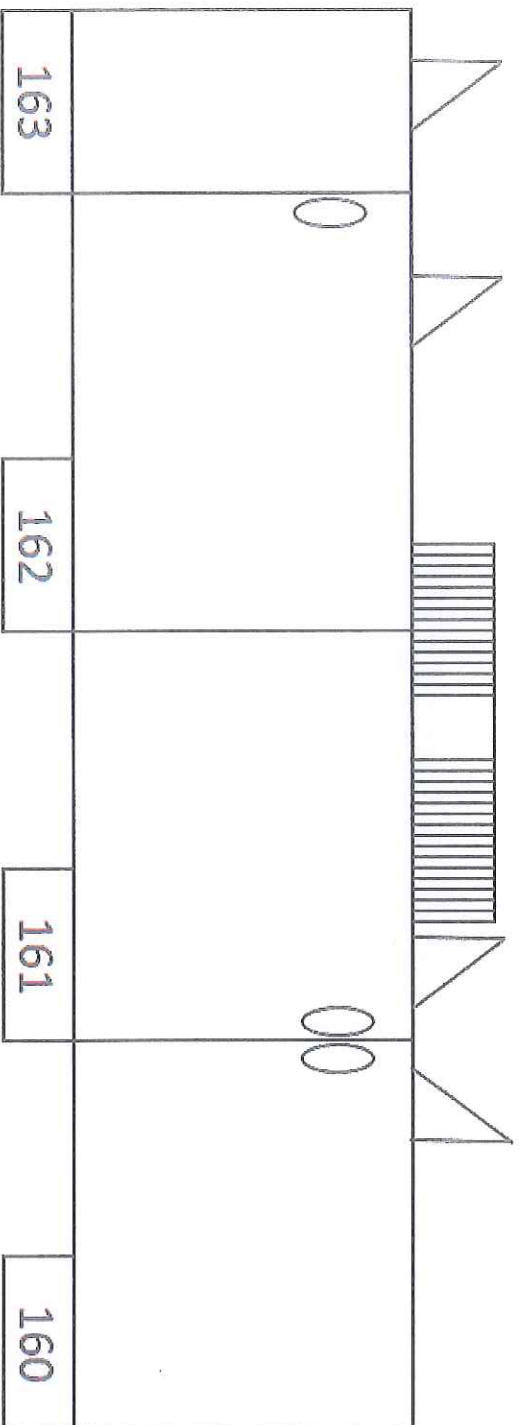
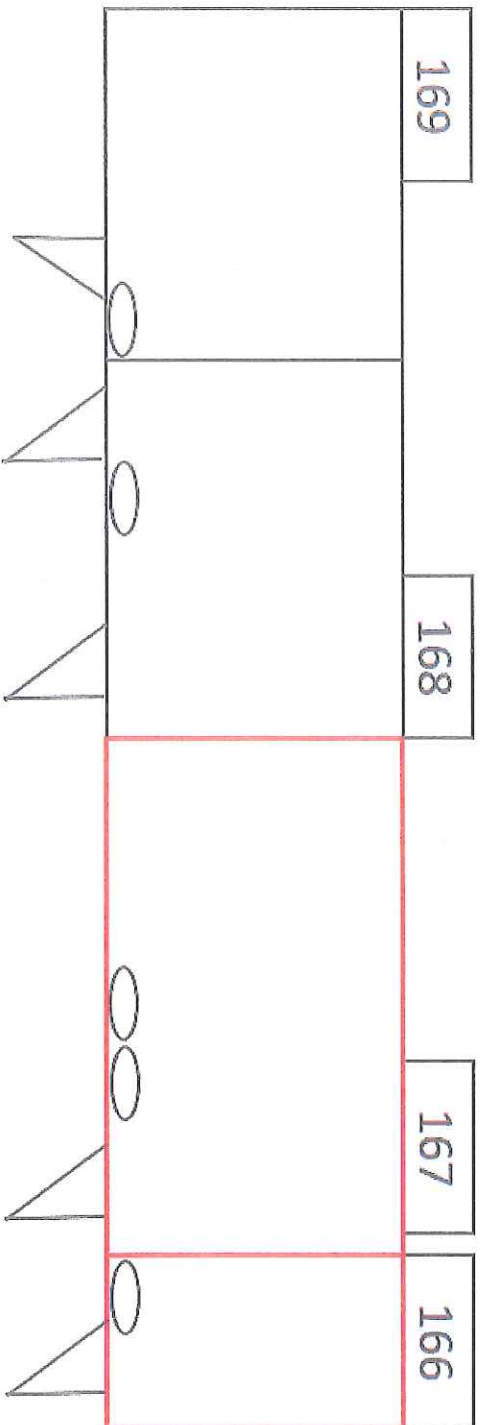
Príloha č.1 – Súčasný stav INP



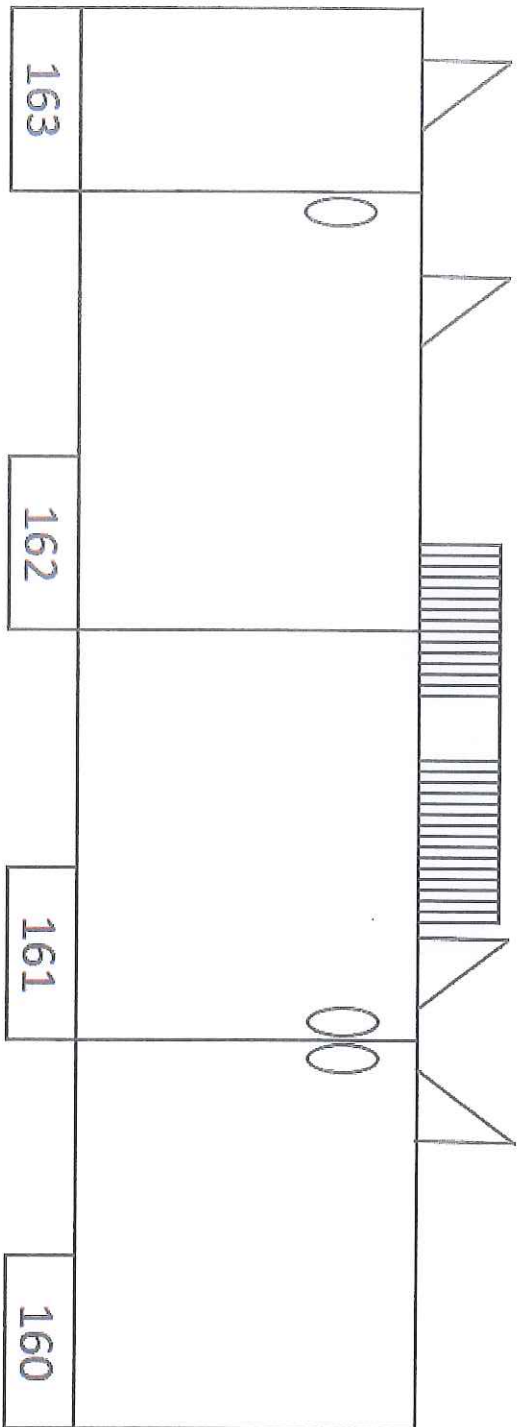
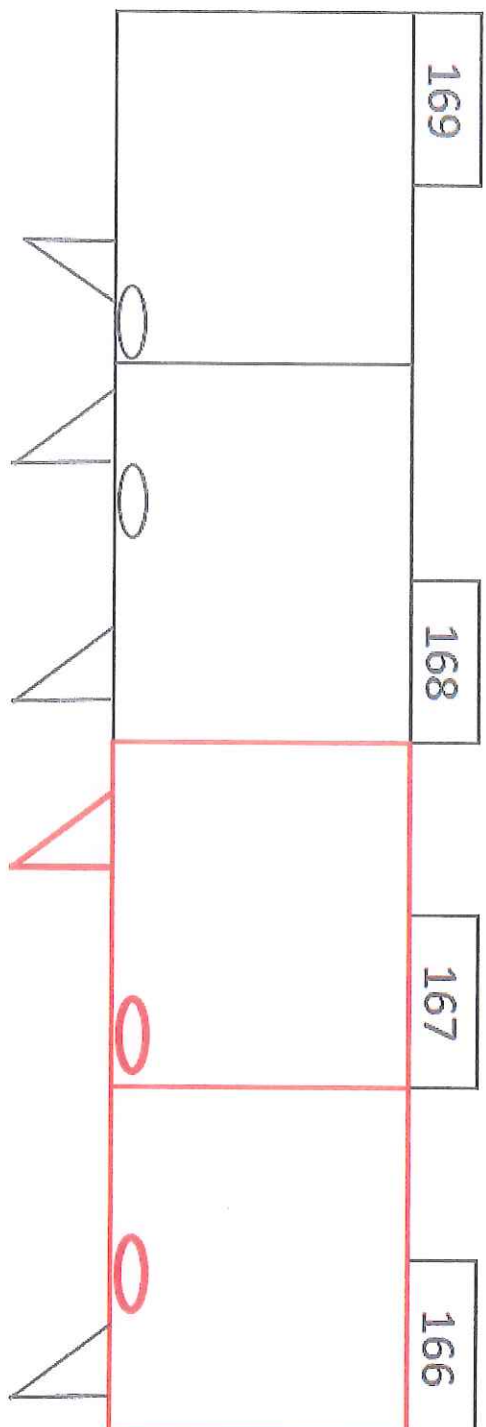
Príloha č.2 – Zjednodušený nákres zmena dispozície 1 NP



Príloha č.3 – Súčasný stav 3NP



Príloha č.4 – Zjednodušený náčrt zmena dispozície 3NP



Rekonštrukcia jestvujúcich priestorov 2023

| Činnosť | Rozpočet |
|--|--------------------|
| Búranie deliacich priečok a odvoz sute | 1 590,00 € |
| Odstránenie dverí a zamurovanie vzniknutých otvorov | 450,00 € |
| Šramovanie podlahy a odvoz sute - rozvod vody a odpadu labák | 530,00 € |
| Vytvorenie otvoru pre osadenie nových dverí + osadenie nových zárubní a dverí | 600,00 € |
| Zabetónovanie potrubných kanálov | 400,00 € |
| Deliaca priečka sadrokartónová | 1 600,00 € |
| Omietky priečok a pôvodných stien | 3 500,00 € |
| Oprava popraskaných stien a maľovanie | 2 100,00 € |
| Špalety okná | 1 200,00 € |
| Výmena okien a žalúzií | 5 200,00 € |
| Prenájom lešenia | 420,00 € |
| Vodoinštalatérske práce - Zavedenie vodovodného potrubia a odpadovej kanalizácie | 1 500,00 € |
| Zaslepenie rozvodu plynu, odstránenie potrubia nad úrovňou podlahy | 600,00 € |
| Vzduchotechnika - chemické laboratórium | 10 000,00 € |
| Úprava/doplnenie elektroinštalácie a internetových sietí | 9 000,00 € |
| Zmena dispozičného usporiadania nových svietidiel | 800,00 € |
| Maľovanie výhrevných telies | 160,00 € |
| Koberiec do nových tried + pokládka | 820,00 € |
| Odvoz odpadu | 520,00 € |
| Ďalšie drobné práce | 2 000,00 € |
| | |
| SPOLU | 42 990,00 € |

Uvedené ceny sú orientačné a bez DPH

Rekonštrukcia jestvujúcich priestorov 2023 - Súkromná základná škola BESST

| Činnosť | Rozpočet |
|--|-------------------|
| Demontáž a likvidácia starých okien | 400,00 € |
| Dodanie a montáž nových okien | 5 200,00 € |
| Vysprávkovanie špaliet okolo okien | 450,00 € |
| Osadenie vnútorných parapetných dosiek | 100,00 € |
| Prenájom lešenia | 420,00 € |
| | |
| | |
| | |
| | |
| SPOLU | 6 570,00 € |

Uvedené ceny sú orientačné a bez DPH

Z á p i s
zo zasadnutia komisie pre žiadosti o súhlas so stavebnými úpravami nebytového priestoru
v objekte ZŠ Limbová 3 v Trnave.

Nájomca nebytových priestorov v objekte ZŠ Limbová 3 – BESST s.r.o požiadal o odsúhlasenie stavebných úprav – leto 2023. Nájomca pre tento účel poskytol súpis stavebných úprav, súčasný a navrhovaný stav dispozičného rozloženia priečok a orientačný rozpočet stavebných prác na rok 2023 v celkovej sume predpokladaných nákladov 42 990,00 Eur bez DPH.

Pre posúdenie žiadosti predloženej žiadateľom bola v súlade s § 10, ods. 2 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom štátu, ktorý Mesto užíva“ (ďalej len „Zásady“) ustanovená vedením Mesta Trnava poradná odborná komisia v zložení :

Ing. Emília Macková (MsÚ Trnava – odbor majetkový)
Mgr. Miloš Hallo (MsÚ Trnava – odbor ekonomický)
Miroslav Horník (MsÚ Trnava – odbor investičnej výstavby)
Marek Krištofík (STEFE Trnava s.r.o. – zástupca správcu)

Stanovisko komisie:

Podľa § 9 ods. 7 a § 10 ods. 1 Zásad žiadosť o súhlas s realizáciou stavebných úprav nebytových priestorov nájomcom má obsahovať:

- zdôvodnenie rozsahu opráv,
- predpokladané finančné náklady vyčíslené overiteľným spôsobom (rozpočet s výkazom výmer, cenová ponuka, jednoduchý projekt, prieskum trhu a pod.),
- predpokladanú dobu realizácie opravy,
- navrhovaný spôsob uznania – napr. započítaním nákladov na opravy s platbou nájomného vo výške percentuálne určenej príslušným orgánom mesta

Vzhľadom na skutočnosť, ktorú vo svojej žiadosti uvádza spoločnosť BESST, že priestory školy na Limbovej ulici sú z pohľadu budúceho školského roka technicky aj priestorovo nepostačujúce, je požiadavka nájomcu opodstatnená.

Z predloženého materiálu však nie je možné posúdiť plánované stavebné úpravy obsahujúce búracie práce, či sa skutočne jedná o búranie nenosných priečok, ktoré nemajú vplyv na statiku objektu, či výmena okien nemá vplyv na vzhľad budovy. Vzhľadom na uvedené odborná komisia odporúča dodržať stavebný zákon, vrátane stavebného konania na stavebnom úrade v Trnave pred realizáciou stavebných prác. Vyjadrenie stavebného úradu musí byť doručené správcovi.

Pretože predložená žiadosť neobsahovala navrhovaný spôsob uznania nájomca bol požiadaný o doplnenie žiadosti. Mailom zo dňa 22. 5. 2023 nájomca doplnil žiadosť a požiadal o započítanie nákladov s nájomným.

Odborná komisia nemá výhrady k realizácii stavebných úprav na náklady nájomcu s tým, že podľa § 10 ods. 13 a 14 Zásad:

Medzi technické zhodnotenie a opravy majetku podľa § 9, ktoré môžu byť započítané do nájmu, nepatrí:

- a) vymalovanie vnútorných priestorov,
- b) zmena dispozície a s tým spojené úpravy (elektroinštalácia, voda, kúrenie),
- c) inštalácia vybavenia pre špecifický druh podnikateľskej činnosti,
- d) výmena podláh,
- e) výmena osvetlenia,
- f) výmena sanitárnej techniky, obklady, dlažby,
- g) výmena vnútorných dverí,
- h) technické zhodnotenie a opravy neschválené podľa § 10 bod 5 a 8.

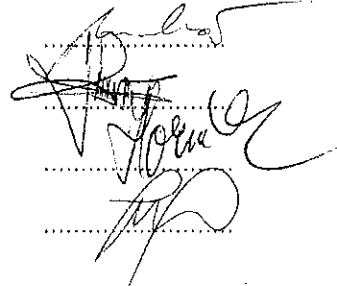
Medzi technické zhodnotenie a opravy majetku podľa § 9, ktoré môžu byť započítané do nájmu, patrí najmä:

- a) zateplenie obvodového plášťa,
- b) výmena vykurovacích telies,
- c) výmena okien a vstupných dverí,
- d) oprava strešnej krytiny,
- e) nová elektroinštalácia, nadstavba alebo prístavba.

V zmysle vyššie uvedeného je možné s nájomom započítať iba náklady na výmenu okien a s tým súvisiacich prác (oprava špaliet, parapety, prenájom lešenia...), pričom započítanie do nájomného nemôže presiahnuť 70% nájomného v danom roku.

V Trnave, dňa 23. 5. 2023

Členovia komisie

Three handwritten signatures are present on dotted lines. The top signature is the most legible, appearing to be 'K. Koval'. The middle signature is more stylized and less legible. The bottom signature is also stylized and less legible.