



REKONŠTRUKCIA BUDOVY

Slovenskej advokátskej komory



PREČO MUSÍME OBNOVIŤ NAŠE SÍDLO

Súčasná budova Slovenskej advokátskej komory bola dokončená v roku 1992. Odvtedy neprešla žiadnou výraznejšou rekonštrukciou. Členská základňa medzičasom narástla viac ako dvadsaťnásobne a súčasné kapacity nemajú šancu pokryť s tým súvisiace zvýšené povinnosti v oblasti vzdelávania a výkonu komorových funkcií.

Technický stav nášho sídla už atakuje havarijný stav a rozhodnutie o rekonštrukcii nebolo možné ďalej odkladať.

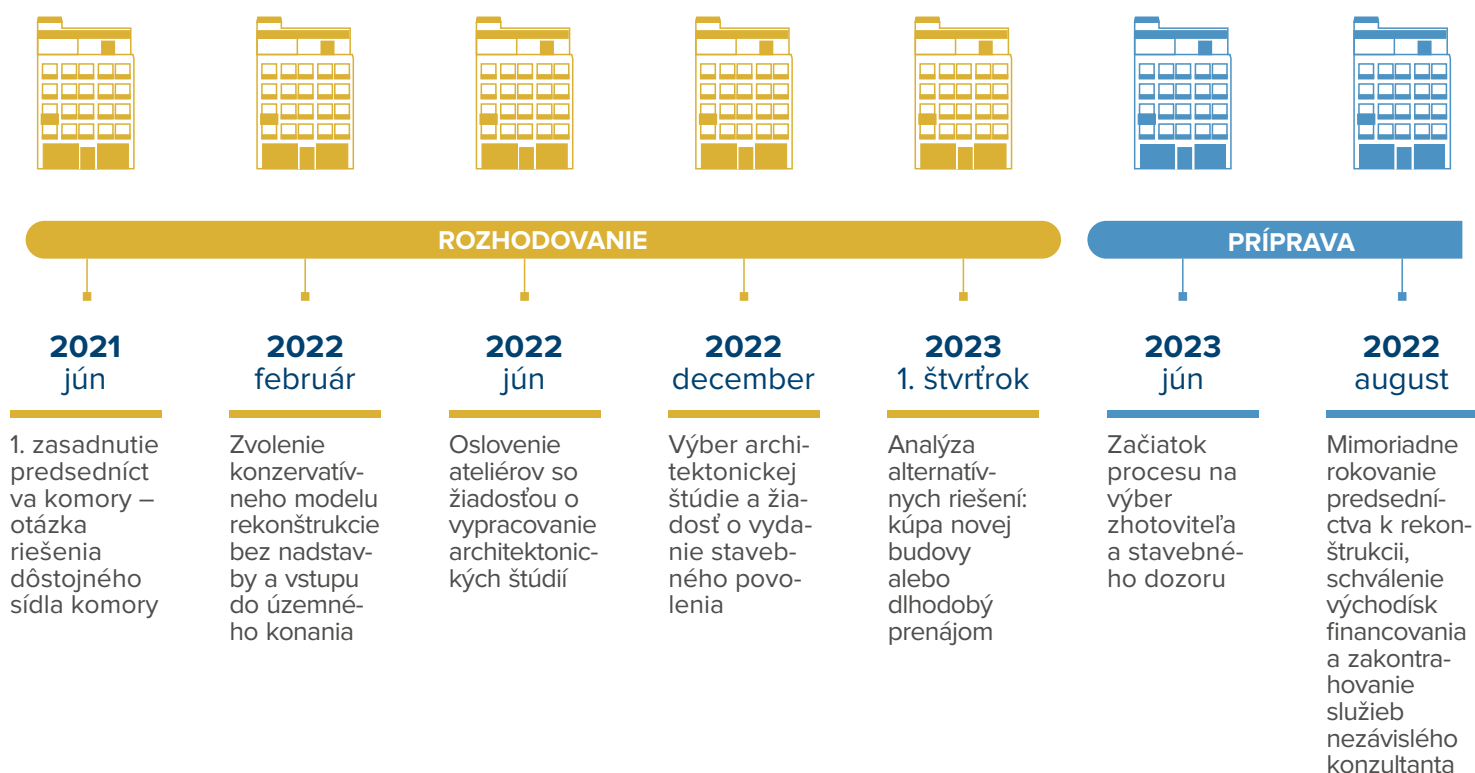
AKO SME PRIJÍMALI ROZHODNUTIA

Prvý jasnejší zámer rekonštrukcie bol prijatý ešte v minulom funkčnom období. Keďže končiace predsedníctvo v závere mandátu nechcelo zaväzovať budúcich zástupcov komory v predsedníctve, téma bola prediskutovaná počas konferencie advokátov v roku 2021. Novozvolení členovia predsedníctva identifikovali otázku nového sídla ako jednu z hlavných priorít. Vybudovanie dôstojného sídla slovenskej advokácie považujeme v komore za povinnosť voči našim členom i širšej odbornej verejnosti.

VÝBER FINÁLNEHO RIEŠENIA A ARCHITEKTA

Komplexná rekonštrukcia predstavuje významnú investíciu. Pred prijatím finálneho rozhodnutia sme preto prešli aj iné alternatívy, t. j. predaj súčasného sídla a kúpa novej budovy, respektíve dlhodobý nájom sídla. Obe možnosti sa však ukázali ako buď ekonomicky veľmi náročné alebo nezodpovedajúce našim potrebám. V myšlienke zostať v pôvodnom sídle nás podporili aj emeritní predsedovia JUDr. Anton Blaha, CSc. a JUDr. Štefan Detvai.

V prípade samotnej rekonštrukcie sme analyzovali aj možnosť významnejších úprav v podobe nadstavby. Táto možnosť bola odmietnutá ako hospodársky príliš nákladná a zároveň časovo mimoriadne náročná, keďže by bolo potrebné vstupovať do územného



konania, robiť verejnú architektonickú súťaž a aj samotné stavebné práce by trvali neprimerane dlho. Rozhodli sme sa preto v prospech citlivejšieho zásahu do architektúry budovy a hlavnú pozornosť sme venovali optimálnemu využitiu interiéru.

Na základe týchto východísk si predsedníctvo vyžiadalo architektonické štúdie od dvoch renomovaných ateliérov. Pre víťazný návrh ateliéru VAN JARINA sme sa priklonili z horeuvedených dôvodov: citlivé rešpektovanie pôvodnej architektúry a najmä mimoriadne efektívne rozšírenie podlahovej plochy pre naše potreby.

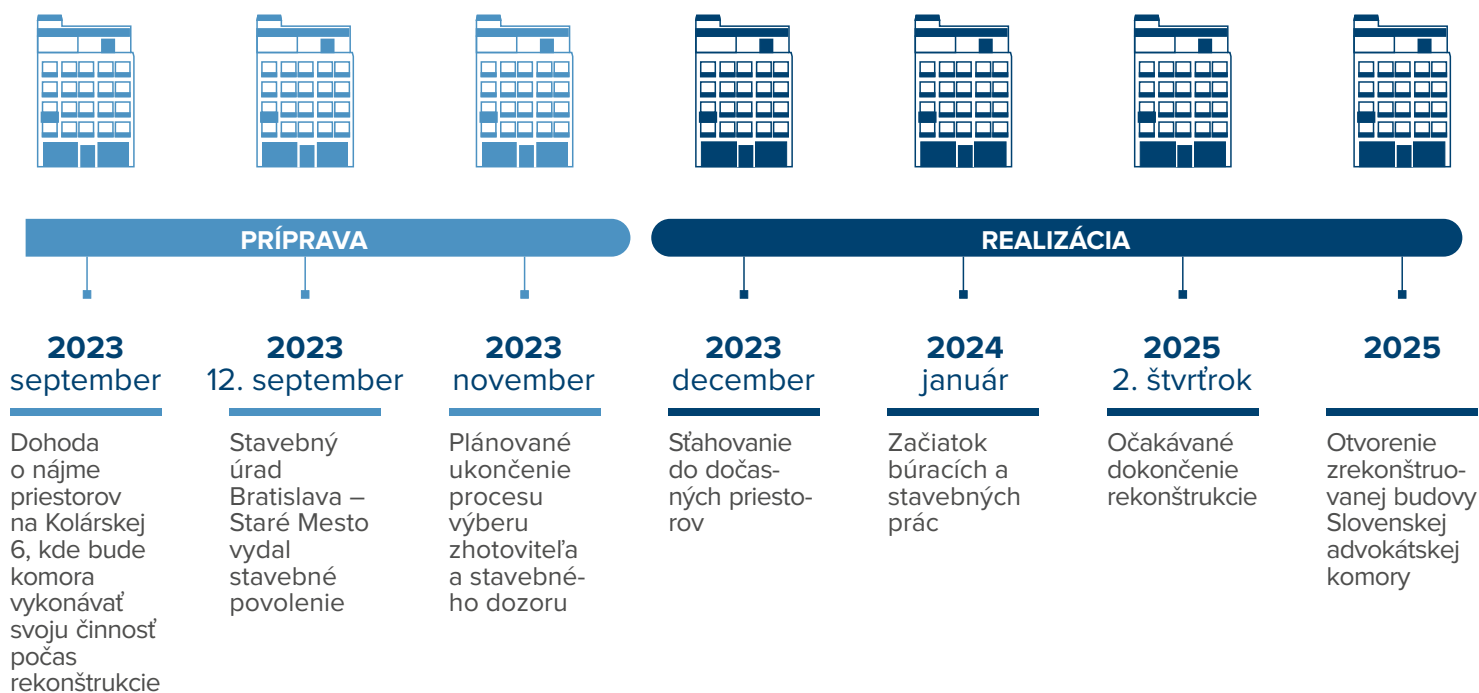
FINANCOVANIE

Komplexná rekonštrukcia budovy bude v nominálnej hodnote predstavovať najväčšiu investíciu Slovenskej advokátskej komory od jej vzniku. Dosiaľ sme na tento účel vynaložili náklady vo výške približne 104 tisíc eur, z ktorých najviac išlo na architektonické štúdie a projektovú dokumentáciu. Na základe súčasných odhadov predpokladáme, že výsledná preinvestovaná suma môže presiahnuť štyri milióny eur bez DPH.

Financovanie bude založené na troch hlavných pilieroch:

- využitie postupne akumulovaných zdrojov na tento účel predovšetkým z vlastného imania komory;
- komerčný úver s desaťročnou splatnosťou; v súčasnosti analyzujeme ponuky viacerých bánk;
- proporčne primerané využitie zdrojov zo sociálneho fondu advokátskych koncipientov určeného na vzdelávanie, čo je odôvodnené skutočnosťou, že relevantná časť zrekonštruovanej budovy bude slúžiť ako miesto vzdelávacích aktivít pre budúcich kolegov;

Financovanie projektu bolo podrobne skonzultované a одобrené nezávislým audítorom, s ktorým priebežne konzultujeme všetky kroky.



VÝBER ZHOTOVITEĽA STAVBY A STAVEBNÉHO DOZORU

V júni 2023 predsedníctvo poverilo kanceláriu komory zabezpečiť široký výber ponúk zhotoviteľov na komplexnú rekonštrukciu. Členovia predsedníctva komory mali možnosť predložiť návrh potenciálnych dodávateľov, ktorých následne kancelária kontaktovala. V celom procese nás sprevádza nezávislý konzultant, ktorý posudzuje kvalitu predložených ponúk s cieľom, aby sme mali rozumnú mieru garancie, že víťazný dodávateľ splní naše cenové, kvalitatívne i časové očakávania. Po prvom vyhodnotení komora pokračovala v rokovaní ohľadom ponúk so šiestimi etablovanými stavebnými firmami. Uvedený počet uchádzačov generuje primeraný tlak na cenovú súťaž pri zachovaní požiadaviek na kvalitu.

Zároveň sme dostali sedem ponúk na výkon stavebného dozoru, kde sme pripravení investovať potrebné prostriedky s cieľom kvalitnej realizácie stavby.

