MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača dňa 23.06.2015.

11

Návrh na rozšírenie predmetu nájmu a predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v budove zdravotného strediska Tbiliská ul. 6 (spoločnosť PRO BIOS spol. s.r.o. neštátna poliklinika), ako prípad hodný osobitného zreteľa

---

Predkladateľ :

Ing. Jana Pešková
prednostka

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Príloha - Žiadosť
5. Stanoviská komisií

Zodpovedný :

Ing. Štefan Borovský
vedúci oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ :

Ing. Jozef Kinier
referent správy majetku

jún 2015

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

a) **rozšírenie predmetu nájmu** nebytových priestorov v budove zdravotného strediska Tbiliská ul. 6 o miestnosti č. 236 vo výmere 28,0 m^2, č. 235 o výmere 12,19 m^2, č. 237 o výmere 16,69 m^2, č. 238 o výmere 4,08 m^2, č. 239 o výmere 10,8 m^2 a priľahlej čakárne o výmere 4,0 m^2 /spolu výmera 53,04 m^2/ za zľavnené nájomné vo výške 1.- €/m^2/rok počas obdobia 12 mesiacov a plnej úhrady prevádzkových nákladov, za splnenia nasledovných podmienok:
- existujúci nájom ostane zachovaný za súčasných podmienok
- rozšírený predmet nájmu bude slúžiť na ambulanciu praktického lekára
- ambulancia praktického lekára bude zriadená a prevádzkovaná od 1.9.2015 dlhodobo, minimálne po dobu 5 rokov,
- v prípade, že prevádzka ambulancie praktického lekára bude ukončená do 31.8.2020, nájomca doplatí výšku zľavneného nájomného do plnej výšky

b) **predĺženie doby nájmu** ustanovenej v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 51/2006 v znení neskorších dodatkov na dobu určitú do 30.09.2021, spoločnosti PRO BIOS spol. s r. o. neštátna poliklinika, IČO: 31392946, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, z dôvodu zachovania poskytovania zdravotníckych služieb v mestskej časti, všetko za podmienky, že ku dňu podpísania nájomnej zmluvy bude mať žiadateľ vyrovnané všetky záväzky po lehote splatnosti,

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, z dôvodu uchovania poskytovania služieb v tejto lokalite.

2. Uznesenie Miestnej Rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava – Rača schváliť

a) **rozšírenie predmetu nájmu** nebytových priestorov v budove zdravotného strediska Tbiliská ul. 6 o miestnosti č. 236 vo výmere 28,0 m^2, č. 235 o výmere 12,19 m^2, č. 237 o výmere 16,69 m^2, č. 238 o výmere 4,08 m^2, č. 239 o výmere 10,8 m^2 a priľahlej čakárne o výmere 4,0 m^2 /spolu výmera 53,04 m^2/ za zľavnené nájomné vo výške 1.- €/m^2/rok počas obdobia 12 mesiacov a plnej úhrady prevádzkových nákladov, za splnenia nasledovných podmienok:
- existujúci nájom ostane zachovaný za súčasných podmienok
- rozšírený predmet nájmu bude slúžiť na ambulanciu praktického lekára
- ambulancia praktického lekára bude zriadená a prevádzkovaná od 1.9.2015 dlhodobo, minimálne po dobu 5 rokov,
- v prípade, že prevádzka ambulancie praktického lekára bude ukončená do 31.8.2020, nájomca doplatí výšku zľavneného nájomného do plnej výšky

b) **predĺženie doby nájmu** ustanovenej v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 51/2006 v znení neskorších dodatkov na dobu určitú do 30.09.2021, spoločnosti PRO BIOS spol. s r. o. neštátna poliklinika, IČO: 31392946, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, z dôvodu zachovania poskytovania zdravotníckych služieb v mestskej časti, všetko za podmienky, že ku dňu podpísania nájomnej zmluvy bude mať žiadateľ vyrovnané všetky záväzky po lehote splatnosti,

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, z dôvodu uchovania poskytovania služieb v tejto lokalite.

3. Dôvodová správa

Odôvodnenie:

Spoločnosť PRO BIOS spol. s.r.o. má platnú nájomná zmluvu o nájme nebytových priestorov /röntgenologické pracovisko/ č. 51/2006, ktorá bola podpísaná dňa 26.09.2006, medzi Mestskou časťou Bratislava – Rača, ul. Kubačova 21, 831 06 Bratislava a spoločnosťou PRO BIOS spol. s.r.o., Ružová dolina 21, 821 09 Bratislava na dobu určitú a to od 1.10.2006 do 29.6.2016.

PRO BIOS spol. s.r.o. neštátna poliklinika
konateľka Mgr. Vlasta Provazníková
Ružová dolina 21
821 09 Bratislava
IČO : 31392946, DIČ : 202035412
bank. spoj. : Slovenská sporiteľňa, a.s.,
č. ú.: 0011442795/0900
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 87580/B

V januári spoločnosť požiadala o vrátenie časti prenajatých priestorov – jednej miestnosti o výmere 23,42 m^2, čomu jej bolo vyhovené a predmetné priestory odovzdala. V žiadosti zároveň požiadala o zníženie nájomného na sumu 13,30 €/m2/rok. Po osobnom rokovaní svoju žiadosť doplnila a rozšírila o početné argumenty /viď kópia žiadosti/ a zároveň požiadala o predĺženie doby nájmu až do roku 2026.
Aktuálna výška nájomného je 20,58 .-€/m^2/rok.
Ku dňu spracovania materiálu je spoločnosť v omeškaní s úhradou faktúr za dva štvrťroky r. 2015.
Na rokovaní Komisie finančnej a majetkovej dňa 1.6.2015 konateľka spoločnosti p. Provazníková osobne prezentovala svoju žiadosť. Komisia neodporučila zníženie výšky nájomného, ale odporučila prenajať ďalší priestor určený pre ambulanciu praktického lekára za zvýhodnenú výšku nájomného.
Zároveň žiadateľka požaduje predĺženie doby nájmu do r. 2026. Navrhujeme predĺžiť dobu nájmu o 5 rokov, tak ako v ostatných prípadoch nájmov na zdravotnom stredisku Tbiliská ul .Predĺženie doby nájmu a aj rozšírenie predmetu nájmu je nutné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia §9a ods. 9 písm. c), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, z dôvodu zachovania poskytovania zdravotníckych služieb v mestskej časti Bratislava-Rača.

4. Príloha - Žiadosť

PRO BIOS®
neštátna poliklinika
Ružová dolina 21
821 09 Bratislava
tel./fax: +421 2 5556 74

Mestská časť Bratislava - Rača
Dátum: 29 -05- 2015
Podacie číslo: 8274 Číslo spisu:
Prílohy/listy: Vybavuje:

Mestská časť Bratislava - Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava 35

Vaša značka	Naša značka	Miesto	Dátum
	150892/2015/GRS	Bratislava	28.05.2015

Vec
Predĺženie doby nájmu nebytových priestorov
- žiadosť

Dovoľujeme si Vás týmto **požiadať o predĺženie doby nájmu** vzniknutého Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 51/2006 zo dňa 26. 09. 2006, v ktorej nájom bol uzavretý na dobu určitú a to od 01.10. 2006 do 29. 09. 2016. Vzhľadom na vysoké investície, ktoré naša spoločnosť investovala do prenajatých priestorov a technického vybavenia, máme záujem o pokračovanie v nájme týchto nebytových priestorov. Navrhujeme zmluvu predĺžiť do roku 2026. V prenajatých priestoroch poskytujeme rádiologické služby (RTG vyšetrenia a ultrazvukové vyšetrenia), ktoré využívajú špecializované pracoviská nielen v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej 6, ale aj v širokom okolí.

RTG vyšetrenie je najrozšírenejšou diagnostickou metódou

RTG vyšetrenie je štandardná, základná a najrozšírenejšia neinvazívna diagnostická metóda, ktorá využíva fyzikálne vlastnosti takzvaných X-lúčov na vyhotovovanie statického aj dynamického obrazu ľudského tela a jeho častí. Röntgenologické žiarenie má veľkú schopnosť prenikať hmotou a používa sa od roku 1895. RTG metódou sa dajú zobrazovať tvrdé tkanivá, vzduch alebo cudzie predmety v tele (napríklad vzduchová bublina v žalúdku). Na zobrazovanie týchto štruktúr sa preto RTG metóda používa najčastejšie.

Dovoľujeme si Vás zároveň **požiadať o zníženie nájmu** nebytových priestorov, v ktorých prevádzkujeme rádiologické pracovisko z nasledovných dôvodov:

- ✓ dôležitosť nášho pracoviska v poskytovaní zdravotnej starostlivosti
- ✓ nadväznosť poskytovania zdravotnej starostlivosti pri diagnostike iných ambulancií v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej 6 (najmä chirurgická, ortopedická ambulancia, rehabilitácia, neurológia, atď.)
- ✓ možnosť otvorenia chýbajúcej ambulancie všeobecného lekára pre dospelých

Prev.

v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej 6 ešte v tomto roku

- ✓ mimoriadne zložitú súčasnú ekonomickú situáciu v poskytovaní zdravotníckych služieb
- ✓ **vysokú investíciu do digitalizácie v tomto roku**

Za pochopenie a Vašu ústretovosť Vám vopred ďakujeme a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

S úctou

PRO BIOS® spol. s r.o.
neštátna poliklinika
Ružová dolina 21
821 09 Bratislava
IČO: 31 392 946 DIČ: 2020354511

Mgr. Vlasta Provazníková
konateľka

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na rozšírenie predmetu nájmu a predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v budove zdravotného strediska Tbiliská ul. 6 (spoločnosť PRO BIOS spol. s.r.o. neštátna poliklinika), ako prípad hodný osobitného zreteľa

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná, majetková a podnikateľská	Komisia a/ neodporúča zníženie výšky nájomného b/ odporúča prenájom nových priestorov spoločnosti PRO BIOS spol. s r.o. za zvýhodnených podmienok (napr. na obdobie 12 mesiacov nájomné 1 EUR zvýšené o úhradu prevádzkových nákladov), ak budú splnené nasledovné podmienky: • Existujúci nájom ostane zachovaný za súčasných podmienok • Novo prenajaté priestory v zdravotnom stredisku Tbiliská budú prenajaté účelovo za účelom zriadenia ambulancie praktického lekára • Ambulancia praktického lekára bude zriadená a prevádzkovaná od 1.9.2015 dlhodobo minimálne po dobu 5 rokov.		
Komisia školstva, kultúry a športu			
Komisia výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku			
Komisia sociálna, zdravotná, bytová a pre spoluprácu s občianskymi združeniami			