



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

JUDr. Jana Bezáková
miestna kontrolórka
MČ Bratislava-Rača

PREZDOL DSA

14.10.2016 DANIE

Dátum: 14.10.2016

Vec: Námiety k návrhu správy z kontroly procesu uzatvárania nájomných zmlúv nebytových priestorov v majetku mestskej časti Bratislava-Rača

Dňa 10.10.2016 Ing. Miroslava Gregorová, vedúca oddelenia správy majetku, investičných činností a cestného hospodárstva MÚ MČ Bratislava-Rača za povinnú osobu – mestskú časť Bratislava-Rača prevzala Vami vypracovaný dokument „Návrh správy z kontroly procesu uzatvárania nájomných zmlúv nebytových priestorov v majetku mestskej časti Bratislava-Rača“.

Vo Vami stanovenej lehote v súlade s § 21 ods. 1 písm. b) zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov uplatňujeme nasledovné námiety k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam alebo opatreniam:

K nedostatku č. 1 – povinné zverejňovanie zmlúv:

Nález absencie zverejnenia dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 165/2008 (nájomca ORL AURIS, s.r.o.) a dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 10/2006 (nájomca Villa Víno Rača, spol. s r.o.) na internete miestnej samosprávy.

Mestská časť Bratislava-Rača od 01.01.2011 riadne plní povinnosti na úseku povinného zverejňovania zmlúv. Oba uvádzané dodatky č. 1 k nájomným zmluvám boli riadne a včas zverejnené na webovom sídle MČ, na ktorom boli a naďalej sú verejne prístupné, tak ako to vyžaduje príslušná zákonná úprava.

Dôkaz:

1. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 165/2008 (nájomca ORL AURIS, s.r.o.):

Dodatok č. 1, ktorý bol podpísaný dňa 27.01.2012, bol zverejnený dňa 31.01.2012 na webovom sídle MČ v zozname zmlúv za rok 2012 pod číslom 27/2012 - <http://www.old.raca.sk/mestska-cast/zmluvy-2012/>.

Priamy link: http://raca.beta.wisible.sk/assets/zmluvy_2012/Dc1ORLsken.pdf

2. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 10/2006 (nájomca Villa Víno Rača, a.s.):

Dodatok č. 1, ktorý bol podpísaný dňa 15.12.2011, bol zverejnený dňa 19.12.2011 na webovom sídle MČ v zozname zmlúv za rok 2011 pod číslom 270/2011 - <http://www.old.raca.sk/mestska-cast/zmluvy-2011/>

Priamy link:

http://raca.beta.wisible.sk/assets/zmuvy_2011_doplnenie/2011270Dc1VillaVinosken.pdf

Na novej webovej stránke MČ sú uzavreté zmluvy vrátane dodatkov ku zmluvám za obdobie od 01.01.2011 do 23.07.2012 (v e-GOV sa zmluvy začali zverejňovať až od

24.07.2012) naďalej verejne prístupné a je možné ich dohľadať v časti „Zverejňovanie“ dvoma spôsobmi:

- a) kliknutím na „Zmluvy 2011 (archív)“ a „Zmluvy 2012 (archív) alebo
- b) kliknutím na „EGOV PORTAL“ a následne na „Tu nájdete zmluvy zverejňované od 1.1.2011 do 31.12.2011“ a „Tu nájdete zmluvy zverejňované od 1.1.2012 do 23.7.2012“.

K nedostatku č. 2 – splnenie podmienok, na ktoré sa viazala platnosť a/alebo účinnosť zmluvy:

Nález:

1. nájomca Matúš Valášek - na platnosť odpredaja nebytového priestoru v zmysle uznesenia č. UZN 360/10/12/13/P v prospech nájomcu sa ako jedna z podmienok vyžadovalo vyrovnanie všetkých záväzkov nájomcu voči MČ Bratislava – Rača, napriek tomu do dnešného dňa MČ Bratislava – Rača eviduje dlžnú sumu vo výške 1.014,30 €.
2. nájomca Račianska teplárenská, a.s. - podmienkou využitia dohodnutého predmetu zmluvy bolo vydania Kolaudačného rozhodnutia na zmenu užívania predmetu zmluvy a osadenie KOST, ktoré bolo vykonané a oznámené zo strany nájomcu.
3. nájomca Suburbia s.r.o. - podmienka účinnosti nájomnej zmluvy je viazaná na predloženie výpisu z Obchodného registra nájomcu ako aj predloženie rovnopisu rozhodnutia lekára Bratislavského samosprávneho kraja vydaného nájomcovi o povolení na poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

K bodu 1:

Odpredaj NP sa nere realizoval na základe citovaného uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 360/10/12/13/P zo dňa 10.12.2013, ale na základe uznesenia č. UZN 477/28/10/14/P zo dňa 28.10.2014. V tomto uznesení sa uvádza, že žadateľ bude mať ku dňu podpísania kúpnej zmluvy vysporiadané všetky záväzky voči MČ Bratislava-Rača.

Táto podmienka bola ku dňu podpísania kúpnej zmluvy naozaj splnená, MČ neevidovala v tom čase voči nájomcovi žiadny dlh.

Uznesenie z roku 2013 nebolo naplnené z dôvodu, že p. Matúš Valášek nebol schopný kúpu jednorazovo uhradiť v stanovenej lehote, takže uznesenie stratilo platnosť. Následne v roku 2014 si p. Valášek podal opätovnú žiadosť o odkúpenie. V samotnom materiály predloženom na rokovanie MZ konané dňa 28.10.2014 sa uvádza „*Žiadateľ má k dnešnému dňu vyrovnané všetky pohľadávky po lehote splatnosti.*“

Po podaní návrhu na vklad bolo vkladové konanie prerušené (rozhodnutie o prerušení bolo doručené na MČ dňa 25.03.2015). Na základe výzvy KÚ bolo potrebné uzavrieť dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve (podpísaný bol 11.05.2015). Dňa 03.06.2015 bol vklad povolený.

Predmetný dlh vo výške 1.014,30 € vznikol až po podpise kúpnej zmluvy a je za elektrickú energiu a jej vyúčtovanie do termínu, než si dal nový vlastník (bývalý nájomca) prepísať na seba nový elektromer (viď príloha). Najstaršia pohľadávka z tohto dlhu sa viaže k FA 20150167 s dobou platnosti do 15.04.2015.

V súlade s plánom kontrolnej činnosti miestnej kontrolórky MČ Bratislava-Rača na II. polrok 2016 a vykonaných úkonov kontrolného orgánu v zmysle zákona č. 357/2015 Z.z. mal byť predmetom kontroly proces uzatvárania nájomných zmlúv na NP. Na základe toho námietky kontrolného orgánu ku kúpnej zmluve a k súvisiacim skutočnostiam presahujú rámec predmetu kontroly, preto by poznatky z tejto kontroly nemali byť zahrnuté do návrhu správy.

K bodu 2:

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 118/2007 bola uzavretá Račianskou teplárenskou, a.s. dňa 07.12.2007. Osadenie kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (KOST) bolo zrealizované, nájomca jej osadenie písomne oznámil.

Vzhľadom na dlhšie časové obdobie od uzavretia NZ je problematické a časovo náročné dohľadanie kolaudačného rozhodnutia na zmenu užívania predmetu nájmu v registratúrnom stredisku MČ. Ku dnešnému dňu preto nevieme ešte zaujať stanovisko k tejto otázke.

K bodu 3:

Rozhodnutie BSK o povolení prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia a tiež rozhodnutie BSK - schválenie ordinačných hodín vydané nájomcovi Suburbia s.r.o. prikladáme v prílohe. Predpokladáme, že výpis OR SR bol predložený taktiež. OR SR je verejne prístupný register, takže údaje v ňom sú verejne prístupné.

Ku skonštatovaniu, že v starších nájomných zmluvách (uzavretých pred rokom 2010) absentuje určitá právna úprava a k odporúčeniu otvorenia všetkých nájomných zmlúv staršieho dátumu uvádzame, že MČ postupne pristupuje k úpravám starších NZ. Jednoduchšia právna situácia je pri zmluvách na dobu určitú, kedy nájomca má záujem pokračovať v nájme po ukončení doby nájmu. V rámci úpravy zmeny doby nájmu MČ navrhuje v príslušnom dodatku k NZ aj zmeny iných ustanovení NZ v záujme vylepšenia právneho postavenia MČ. Pri zmluvách na dobu neurčitú je tento postup a vyjednávacía pozícia MČ sťažená, keďže navrhované doplnenie absentujúcej právnej úpravy zhoršuje právnu pozíciu nájomcu, takže dosiahnutie dohody na uzavretí dodatku nie je vždy možné a reálne.

Hromadné „otvorenie“ starších NZ nie je možné kapacitne zvládnuť pri terajšom personálnom obsadení referátu správy majetku, nehnuteľností, katastra a právnom referáte obsadených len 2 referentmi, do agendy ktorých spadá aj iná agenda.

K upozorneniu, že v nájomnej zmluve nemôže byť dohodnutý začiatok nájomného vzťahu so skorším dátumom ako je dátum nadobudnutia účinnosti samotnej nájomnej zmluvy uvádzame, že čo sa týka

- a) zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 118/2007 zo dňa 07.12.2007 (nájomca Račianska teplárenská, a.s.), sa nevieme vyjadriť ku okolnostiam, prečo sa tak stalo, keďže zmluva bola uzavretá počas obdobia predchádzajúceho starostu MČ,
- b) zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 44/2015 zo dňa 17.09.2015 (nájomca Go SMART, s.r.o.) ide o rozdiel len 1 dňa medzi dohodnutou dobou nájmu od 16.09.2015 a platnosťou zmluvy (zmluva bola podpísaná 17.09.2015) a rozdiel 4 dní medzi dohodnutou dobou nájmu od 16.09.2015 a účinnosťou zmluvy od 20.09.2015. Ide o výnimočnú situáciu, kedy nebolo možné z personálnych, administratívnych či technických dôvodov zabezpečiť včasné podpísanie a zverejnenie NZ na webovom sídle MČ.

Dôležité je uviesť, že táto skutočnosť nevyvoláva právne účinky neplatnosti zmluvy.

K nedostatku č. 3 – nájomná zmluva s nájomcom SLOVAKIA TABAK, a.s.

Nález: nedodržaný zmluvne dohodnutý účel nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 56/2007 bola s nájomcom SLOVAKIA TABAK, a.s. uzavretá dňa 04.05.2007.

Vzhľadom na dlhšie časové obdobie od uzavretia NZ je problematické a časovo náročné dohľadanie v registratúrnom stredisku MČ, či v súlade s čl. II od. 4 NZ nebol MČ ako prenajímateľom vydaný súhlas na zmenu účelu využitia predmetu nájmu, na základe čoho by

uvádzaný nedostatok stratil právny základ. Bez riadneho došetrenia, či nájomca nepostupoval v súlade s NZ, nevieme ku dnešnému dňu ešte zaujať stanovisko k tejto otázke.

S právnym názorom, že za nenaplnenie dohodnutého účelu zmluvy možno považovať uzavretú NZ za neplatnú sa nestotožňujeme. Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov „Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.“ V § 3 ods. 3 prvá veta zákona č. 116/1990 Zb. sa uvádza, že „Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera.“ Zmluva obsahuje obligatórny údaj – účel nájmu, jeho prípadne nedodržanie môže len vyvolať právne následky akými sú napr. vypovedania NZ.

Predmetom nájmu je NP v objekte na Hubeného 21 v Bratislave o výmere 182 m². No fotodokumentácia priložená ku správe obsahuje aj zábery na časť nebytového priestoru, ktorý nie je predmetom nájmu.

NZ je uzavretá na dobu určitú do 31.05.2017, t.j. doba nájmu končí o cca 7 mesiacov. Je pravdou, že v súčasnosti má nájomca neuhradené 2 FA za rok 2016, no treba uviesť, že dlhodobé pohľadávky voči nájomcovi neboli nikdy vedené. Nájomcovi bola 12.10.2016 odoslaná poštou upomienka.

Nemalý príjem z nájmu je príjmom potrebným pre rozpočet MČ, ktorý by MČ chýbal, pretože ešte stále nie je ľahké obsadiť voľné nebytové priestory, o čom svedčia stále neobsadené priestory v iných budovách resp. nebytových priestoroch vo vlastníctve, či správe MČ, ktoré permanentne ponúkame vo verejných obchodných súťažiach. Preto nebudeme iniciovať ukončenie nájomného vzťahu pred vypršaním doby určitej, ktorá je dohodnutá do 31.05.2017. Považujeme za výhodnejšie pre MČ uzavrieť dodatok k NZ (pre prípad, že by sa nedohľadal vyššie spomínaný súhlas MČ) vo veci zmeny účelu nájmu a nechať na rozhodnutí MZ, kto a na aký účel daný NP bude užívať od 01.06.2017. Takýto postup odôvodňujeme aj tým, že čl. VI bod 4 písm. b) NZ nestanovuje povinnosť prenajímateľa NZ vypovedať nájom, ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou, uvádza sa len možnosť takéhoto postupu.

K nedostatku č. 4 – nájomná zmluva č. 14/2008 s nájomcom Villa Víno Rača, a.s.

Nález: neefektívnosť a neúčelnosť čl. V bodu 3 NZ

Nájom bol schválený uznesením MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 231/06/08/P zo dňa 10.06.2008. Výpis uznesenia je v prílohe. Z jeho znenia vyplýva, že nájom bol preto schválený MZ na 30 rokov, lebo nájomca bol zviazaný vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu. Samotná rekonštrukcia predmetu nájmu sa zrealizovala až po uzavretí dodatku č. 1 ku zmluve zo dňa 29.02.2012, ktorým sa NZ doplnila o ustanovenia upravujúce vymožiteľnosť záväzku vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu.

V rámci rokovaní o návrhu dodatku nedošlo ku konsenzu vykonania novelizácie NZ vo väčšom rozsahu.

Vzhľadom na reálne vykonanie finančne náročnej rekonštrukcie predmetu nájmu sa právna úprava bodu 3.1. v čl. V NZ nejaví ako neopodstatnená.

Dlhodobé pohľadávky voči nájomcovi neboli nikdy vedené, preto ani nebolo potrebné vymáhať pohľadávky voči nájomcovi v súdnom a v exekučnom konaní. V tomto kontexte sa obava o možnom vzniku dlhu väčšieho rozsahu za 6 mesiacov výpovednej lehoty zdá byť nedôvodná.

K prílohe č. 1 návrhu správy:

K bodu I. - nájomca Božena MARHOFFEROVÁ

V nájomnej zmluve neabsentuje parafovanie zmluvy. Dôkazom je vyhotovenie NZ zverejnené na webovom sídle MČ, z ktorého jasne vyplýva, že na zverejnenom vyhotovení NZ boli okrem podpisov zástupcov zmluvných strán zabielené aj parafy. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch pre MČ, pričom parafy sa dávajú len na 1 rovnopis. V požiadavke na predloženie dokladov ku kontrole (vyhotovení NZ) nebolo stanovené, že majú byť predložené vyhotovenia s parafou.

Dôkaz: vyhotovenie NZ zverejnené na webovom sídle MČ v časti e-GOV pod č. 270/2015
Nezohľadnený index inflácie bude do NZ doplnený dodatkom.

K bodu II. - Matúš VALÁŠEK

K námietke, že v zmluve o nájme nebytových priestorov č. 107/2010 absentuje parafovanie zmluvy, uvádzame, že v návrhu správy MK nie je uvedená citácia vnútorného predpis MČ, podľa ktorého v roku 2010 (zmluva bola uzavretá 30.07.2010) sa vyžadovalo parafovanie zmluvy, t.j. MK neodôvodnila, z čoho vyvodzuje uvádzaný nedostatok. Z tohto dôvodu nevieme k tejto skutočnosti zaujať stanovisko.

K ostatným skutočnostiam je stanovisko uvedené vyššie.

K bodu III. - SEMEZ JZ, s.r.o.

Nájomná zmluva č. 78/2010 bola uzavretá dňa 25.06.2010.

Namietané ustanovenia NZ možno považovať za obsolétne ustanovenia, t.j. ustanovenia, ktoré sú súčasťou NZ, avšak v praxi sú nepoužiteľné, nevykonateľné. Ich doterajšie ponechanie v NZ nevyvoláva právne následky v podobe nevykonateľnosti zmluvy ako celku.

K bodu IV. - Dobrovoľný hasičský zbor Rača

Zmluvné podmienky „dohodnutý nájom za 1€/m2/rok a prevádzkové náklady vo výške 50%“ boli schválené uznesením MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 459/16/09/14/P zo dňa 16.09.2014, takže starosta MČ pri uzatváraní NZ rešpektoval prejav vôle mestskej časti reprezentovaný rozhodnutím MZ.

K bodu V. - SLOVAKIA TABAK, a s.

Stanovisko k námietke je vyššie uvedené.

K bodu VI. - Matica slovenská – miestny odbor Rača

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 68/2010 bola uzavretá 30.05.2009 na dobu neurčitú K prehodnoteniu výšky a obsahovej časti nájomného by muselo MZ prijať uznesenie.

K námietke, že v nájomnej zmluve absentujú ustanovenia s možnosťou okamžitého skončenia nájomného vzťahu, uvádzame, že v čl. VII ods. 3 NZ sa uvádza subsidiárna platnosť zákona č. 116/1990 Zb. Ani tento zákon neobsahuje právnu úpravu okamžitého skončenia nájmu, takže je na zmluvnej dohode zmluvných strán či takúto právnu úpravu zahrnú do znenia NZ. V roku 2009 asi MČ nepovažovala za potrebné zapracovať takúto právnu úpravu do NZ.

K bodu VII. - Račianska teplárenská, a s.

- absentuje parafovanie nájomnej zmluvy – stanovisko uvedené vyššie k obdobnej námietke k inej NZ (bod II.)
- absentuje uvedenie dátumu pri podpise prenajímateľa – nevieme k tomu zaujať stanovisko, zmluva je z roku 2007
- účinnosť nemôže predísť/predstihnúť platnosť, nakoľko v nájomnej zmluve došlo k podpisu zo strany nájomcu dňa 7.12.2007 a účinnosť 1.12.2007 – stanovisko je vyššie uvedené

- podmienkou využitia dohodnutého predmetu zmluvy bolo osadenie KOST a vydanie Kolaudačného rozhodnutia na zmenu užívania predmetu zmluvy - stanovisko je vyššie uvedené.

K bodu VIII. - EUROREHAB s.r.o

- bez zistení nedostatkov

K bodu IX. - MEDIC, s.r.o.

- bez zistení nedostatkov

K bodu X. - Ladislav PALIDER HERBANA

- nájomca nemá dlhodobejšie neuhradené faktúry
- faktúra č. 20160255 za II.Q 2016 v zostatkovej sume 1917,18 € bola uhradená dňa 12.10.2016. Nájomca má preplatok z vyúčtovania za rok 2015 v sume 218,23 €, ktorý mu zatiaľ vyplatený nebol. MČ vykoná jednostranné započítanie vzájomných pohľadávok.

K bodu XI. - ORL AURIS, s.r.o.

- absentuje zverejnenie Dodatku č. 1 na e-gov - stanovisko je vyššie uvedené, dodatok bol zverejnený.
- absentuje dátum pri podpise Prenajímateľa – zverejnený scan dodatku dokazuje, že na vyhotovení dodatku č. 1 je uvedený dátum pri podpise Prenajímateľa – 27.01.2012

K bodu XII. - Suburbia s.r.o.

- podmienka účinnosti zmluvy viazaná na predloženie výpisu z OR nájomcu ako aj predloženie rovnopisu rozhodnutia lekára Bratislavského samosprávneho kraja, vydaného nájomcovi o povolení na poskytovanie zdravotnej starostlivosti. Nemám vedomosť o predložení vyššie uvedených listín potrebných k účinnosti Nájomnej zmluvy – stanovisko je vyššie uvedené.

K bodu XIII. - Go SMART, s.r.o.

- nie je možné dohodnúť v zmluve skorší deň účinnosti zmluvy ako deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na portáli e-gov, t.j. 20.9.2015, aj napriek vzájomnej dohode uvedenej v záverečných ustanoveniach Dodatku č.1 - stanovisko je vyššie uvedené

K bodu XIV. - Villa Vín Rača, spol. s r.o./a.s. č. 10/2006

- na dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2011 absentuje parafovanie - stanovisko uvedené vyššie k obdobnej námietke k inej NZ (bod II.)
- povinné zverejnenie na e-gov - stanovisko je vyššie uvedené, dodatok bol zverejnený.

K bodu XV. - Villa Vín Rača, spol. s r.o./a.s. č. 14/2008

- stanovisko je vyššie uvedené.

Mgr. Peter Pilinský
starosta



Prílohy:

1. zoznam odberateľských faktúr – nájomca Valášek
2. rozhodnutie BSK o povolení prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia a rozhodnutie BSK - schválenie ordinačných hodín – nájomca Suburbia s.r.o.
3. výpis uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 231/06/08/P zo dňa 10.06.2008

Zoznam odberateľských faktúr

Platná mena EUR

Úhrada od: 01.01.2015 - 14.10.2016

| Š. faktúry | Odberateľ | Dátum evidencie | Dátum splatnosti | Cena | Uhradené | Dátum úhrady | Neuhradené |
|------------|---------------|--------------------|---------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| 0160416 | Valášek Matúš | 27.06.2016 | 11.07.2016 | -59.61 | 0.00 | | -59.61 |
| 0150697 | Valášek Matúš | 18.12.2015 | 01.01.2016 | 87.88 | 0.00 | | 87.88 |
| 0150525 | Valášek Matúš | 07.09.2015 | 21.09.2015 | 141.50 | 0.00 | | 141.50 |
| 0150460 | Valášek Matúš | 15.07.2015 | 29.07.2015 | 558.10 | 0.00 | | 558.10 |
| 0150458 | Valášek Matúš | 15.07.2015 | 29.07.2015 | 141.50 | 0.00 | | 141.50 |
| 0150370 | Valášek Matúš | 09.06.2015 | 23.06.2015 | 141.50 | 0.00 | | 141.50 |
| 0150167 | Valášek Matúš | 01.04.2015 | 15.04.2015 | 70.75 | 67.32 | 31.03.2016 | 3.43 |
| Spolu: | | | | 1 081.62 | 67.32 | | 1 014.30 |

Vyhotožil: Anna Vadovičová

telefón:



rozhodnutie nadobudlo práv. platnosť
dňa 24. 04. 2013

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

P.O.BOX 106, Sabinovská ul. č. 16, 820 05 Bratislava 25

V Bratislave dňa 10.07.2013
číslo: 103548/2013-ZD/2

ROZHODNUTIE

Bratislavský samosprávny kraj ako vecne a miestne príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 11 ods. 2 písm. a) a § 21 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 22 zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov v konaní o vydanie povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia pre žiadateľa **Suburbia s.r.o., IČO 47 050 926**, vydáva v súlade s ustanovením § 12 a nasl. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov rozhodnutie, ktorým:

povoľuje

spoločnosti **Suburbia s.r.o.** so sídlom Kutuzovova 4, 831 03 Bratislava, IČO 47 050 926, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sro, vložka číslo 89261/B, zastúpenej štatutárnym orgánom – konateľom: MUDr. Ľuboš Suchjak, trvale bytom Kutuzovova 4, 831 03 Bratislava,

prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia.

Druh zdravotníckeho zariadenia a jeho odborné zameranie:

ambulancia v odbore zubné lekárstvo

Odborný zástupca je: **MUDr. Ľuboš Suchjak**, narodený dňa 07.11.1973, štátny občan Slovenskej republiky, trvale bytom Kutuzovova 4, 831 03 Bratislava
zdravotnícke povolanie: zubný lekár
študijný odbor: stomatológia
špecializačný odbor: stomatológia

Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia:

Tbiliská 6, 2. NP, blok „B“, m.č. 254, 255, 831 06 Bratislava

Odôvodnenie

Spoločnosť Suburbia s.r.o., IČO 47 050 926, požiadala dňa 28.06.2013 o vydanie povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia podľa § 13 zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Po preskúmaní žiadosti a priložených dokladov bolo zistené, že žiadateľ splnil všetky podmienky na vydanie povolenia. Skutkový stav bol zistený na základe týchto predložených dokladov, ktoré boli podkladom na vydanie rozhodnutia: výpis z Obchodného registra, čestné vyhlásenie, že v období dvoch rokov pred podaním žiadosti nemala spoločnosť zrušené povolenie z dôvodov ustanovených v § 19 ods. 1 písm. c) a d) alebo e) zákona č. 578/2004 Z.z. a že údaje v žiadosti a predložené listiny sú pravdivé, zmluva o nájme nebytových priestorov, v ktorých sa bude poskytovať zdravotná starostlivosť, právoplatné rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.Box 26, o návrhu na uvedenie priestorov do prevádzky v zdravotnom stredisku na Tbilisej 6 v Bratislave (2.NP, blok „B“, m.č. 254 a 255) č. HZZ/10126/2013 zo dňa 25.06.2013, právoplatné rozhodnutie o vydaní licencie na výkon činnosti odborného zástupcu v povolani zubný lekár, v špecializačnom odbore stomatológia, č. 3123/06 zo dňa 09.06.2006, diplom o ukončení vysokoškolského štúdia, pracovná zmluva uzatvorená s odborným zástupcom.

Správny poplatok podľa položky 150 písm. a) bodu. 1, 1.2 Sadzobníka správnych poplatkov (zákon č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov) vo výške 500 eur žiadateľ uhradil dňa 28.06.2013.

Vzhľadom na to, že uvedené podklady obsahovali súhlasné stanoviská a žiadateľ splnil všetky podmienky na vydanie povolenia, rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Prevádzkovateľ je povinný poskytovať zdravotnú starostlivosť v súlade so zákonmi č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi, ako i za podmienok stanovených v tomto rozhodnutí.

Pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti na základe tohto povolenia správny orgán určuje nasledovné podmienky:

1. Prevádzkovateľ je povinný zamestnať pracovníka, ktorý absolvoval strednú zdravotnícku školu, prípadne bakalárske štúdium v príslušnom študijnom odbore a stupni vzdelania.
2. Prevádzkovateľ si zabezpečí vyhotovenie pečiatky s označením mena, priezviska, identifikačného údajov lekára, názvu a sídla zdravotníckeho zariadenia.
3. Prevádzkovateľ viditeľne v štátnom jazyku označí druh zdravotníckeho zariadenia, jeho odborné zameranie, obchodné meno alebo meno a priezvisko odborného zástupcu.
4. Prevádzkovateľ umiestni na viditeľnom mieste zoznam zdravotných poisťovní, s ktorými má uzatvorenú zmluvu o poskytovaní zdravotnej starostlivosti, ak ide

- o zdravotnícke zariadenie, v ktorom sa poskytuje ambulantná zdravotná starostlivosť, aj ordinačné hodiny schválené a potvrdené správnym orgánom a cenník zdravotníckych výkonov uskutočňovaných na žiadosť osoby.
5. Prevádzkovateľ je povinný uzavrieť zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú iným osobám v súvislosti s poskytovaním zdravotnej starostlivosti. Toto poistenie musí trvať po celý čas prevádzky zdravotníckeho zariadenia.
 6. Prevádzkovateľ je povinný podľa zákona č. 540/2001 Z. z. o štátnej štatistike poskytovať všetky údaje požadované pre štátne štatistické zisťovania zahrnuté v programe zisťovaní republiky. Tieto údaje je povinný poskytnúť úplne, správne, pravdivo a včas.
 7. Prevádzkovateľ je povinný podľa zákona č. 578/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov vykonávať lekársku službu prvej pomoci podľa rozpisu určeného správnym orgánom.
 8. Prevádzkovateľ je povinný oznámiť správnemu orgánu každú zmenu týkajúcu sa údajov obsiahnutých v povolení.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Podľa § 54 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Odvolanie treba podať v lehote 15-ich dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia Bratislavskému samosprávnemu kraju, Sabinovská ul. č. 16, 820 05 Bratislava 25. Odvolacím orgánom je Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Limbová ul. č. 2, 837 52 Bratislava 37.

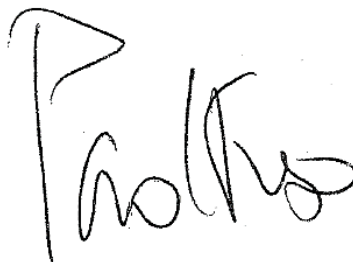
Toto rozhodnutie je, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, podľa § 247 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, preskúmateľné súdom.

Ing. Pavol Frešo
predseda

Doručuje sa:
Suburbia s.r.o.
Kutuzovova 4
831 03 Bratislava

Rozhodnutie dostať:

1. Slovenská komora zubných lekárov
2. Daňový úrad BA III
3. Ministerstvo zdravotníctva SR
4. ÚDZS, pobočka Bratislava
5. Mestská časť Rača
6. Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
7. Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s.
8. Union zdravotná poisťovňa, a.s.
9. ŠÚ SR
10. Národné centrum zdravotníckych informácií





Roziadanie naobuhzo prdy plamosť
dňa 24.07.2013

9
y
1/2

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

P.O.BOX 106, Sabinovská ul. č. 16, 820 05 Bratislava 25

SUBURBIA s.r.o.
Tbiliská 6
831 03 Bratislava

Naše číslo
103537/2013 – ZD

Bratislava
08.07.2013

ROZHODNUTIE

Bratislavský samosprávny kraj ako príslušný správny orgán podľa §79 ods. 1. písm. f) zákona NR SR č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov rozhodol v konaní o schválenie ordinačných hodín

t a k t o :

žiadosti obchodnej spoločnosti **SUBURBIA s.r.o.**, so sídlom Kutuzovova 4, 831 03 Bratislava, IČO 47 050 926, zastúpenej MUDr. Ľubošom Suchjakom, trvalým pobytom Kutuzovova 4, 831 03 Bratislava, v y h o v u j e a

s c h v a ľ u j e

nasledovné ordinačné hodiny:

Pondelok: 08.30 – 16.30
Utorok : 08.30 – 14.30
Streda : 08.30 – 18.30
Štvrtok : 08.30 – 18.30
Piatok : 08.30 – 14.30

v zdravotníckom zariadení v ambulancii v odbore stomatológia, s miestom prevádzkovania Tbiliská 6, 831 03 Bratislava.

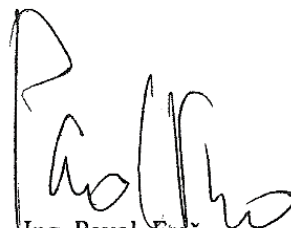
Odôvodnenie

Vzhľadom na to, že účastníkovi konania bolo v plnom rozsahu vyhovené, správny orgán v súlade s § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, upúšťa od odôvodnenia.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 22 ods. 3 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch a § 54 ods. 2 a ďalších zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská ul. č. 16, 820 05 Bratislava 25.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Pavol Frešo
predseda



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Rača
dňa 10. 06. 2008

UZN č. 231/06/08/P

**Prenájom objektu bývalého kina Nádej na Detvianskej ul. v Bratislave
MZ Bratislava-Rača**

schvaľuje

prenájom objektu bývalého kina Nádej na Detvianskej ulici v Bratislave spoločnosti Villa Vino Rača a.s., so sídlom Pri vinohradoch 2, 831 06 Bratislava s dobou nájmu na 30 rokov. Výška ceny nájmu prenajímaného objektu bývalého kina Nádej bude určená vo výške **998 400,- Sk ročne bez DPH** (slovom deväťstodevät'desiatosemtisíc štyristo slovenských korún bez DPH ročne). V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, vodu a plyn, odvoz smetia. Uvedené náklady bude znášať v celom rozsahu nájomca podľa skutočnej spotreby.

Spoločnosť Villa Vino Rača a.s., sa v nájomnej zmluve zaviazuje uskutočniť na predmete nájmu rekonštrukciu s nasledovnými podmienkami :

„Nájomca smie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny predmetu nájmu po predchádzajúcom odsúhlasení s prenajímateľom na základe schválenej projektovej dokumentácie, resp. rozhodnutia o zmene účelu využitia predmetu nájmu. Bežné úpravy prenajatých priestorov, potrebné na prevádzkovanie svojej činnosti, realizuje nájomca na vlastné náklady“.

Náklady investičného charakteru zhodnocujúce predmet nájmu, ktoré sa stávajú súčasťou stavby, znáša, hradí a odpisuje nájomca. Výška vynaložených investícií a spôsob ich vzájomného započítavania bude predmetom osobitnej dohody.

Bratislava, 18.6.2008

Spracovala: Beáta Sitárová



Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc.
starosta