



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 23.11.2020

Návrh

na predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (Women's Health s. r. o.).

Predkladateľ:

Ing. Štefan Borovský
vedúci Oddelenia správy majetku a investičných činností

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti spol. Women's Health s. r. o., so sídlom Pri Pálenici 1F, Ivanka pri Dunaji 900 28, IČO: 35 916 320 o predĺženie nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Tbiliská 6, stavba so súpisným číslom 7711, zapísaná na LV č. 1248 pre k.ú. Rača, doručenej dňa 21.10.2020 na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ užíva nebytové priestory o celkovej výmere 49,04 m² a podiel na spoločnom priestore o výmere 4 m² nachádzajúce sa na 1. poschodí traktu B zdravotného strediska na základe nájomného pomeru založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 2/2016/SMI zo dňa 22.01.2016, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže zo dňa 30.10.2015 (zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod č. 8/2016: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>). Nakoľko platnosť nájmovej zmluvy uzavretej na dobu určitú - 5 rokov - končí dňom 31.01.2021, požiadal žiadateľ o predĺženie nájmu. V priestoroch poskytuje služby zdravotnej starostlivosti v odboroch gynekológia a pôrodnictvo.

Žiadateľ poskytuje služby v súlade s nájomnou zmluvou, riadne si plní všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy a nemá neuhradené platby za nájom a služby po lehote splatnosti.

Nakoľko nájomca plánuje naďalej pôsobiť v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 a poskytovať uvedené služby pre obyvateľov Rače, požiadali o predĺženie nájmu o ďalších 5 rokov alebo na neurčito.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 2 895,60 EUR/rok, t.j. 55,54 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 43,07 EUR/m²/rok za spoločné priestory.

V uplynulom roku bolo schválené predĺženie doby nájmu viacerým dlhoročným nájomcom - poskytovateľom zdravotnej starostlivosti – lekárom a poskytovateľom služieb v zdravotnom stredisku Tbiliská 6:

<https://zastupitelstvo.raca.sk/data/att/31808.pdf>,

<https://zastupitelstvo.raca.sk/data/att/31809.pdf>,

<https://zastupitelstvo.raca.sk/data/att/33617.pdf>

v rovnakej výške nájmu 56,72 EUR/m²/rok.

Podľa Sadzobníka obvyklého nájomného, ktorý je prílohou k navrhovaným Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, ktoré majú byť prerokované MZ MČ Bratislava-Rača a účinné od 01.01.2021, je nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory, položka 3 Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch, písm. A) Zdravotné stredisko Tbiliská 6, vo výške 57,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 44,00 EUR/m²/rok za spoločné priestory.

Miera inflácie v Slovenskej republike vykázaná Štatistickým úradom je za r. 2019 vo výške 2,7 %, r. 2018 vo výške 2,5%, r. 2017 vo výške 1,3%.

Vzhľadom na tieto skutočnosti predkladáme na prerokovanie návrh na prenájom nebytových priestorov za cenu nájmu vo výške 57,- EUR/m²/rok za nebytové priestory a 44 EUR/m²/rok za spoločné priestory.

Predĺženie doby nájmu predkladáme na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rača ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu zachovania kontinuity poskytovania služieb zdravotnej starostlivosti v mestskej časti.

Stanovisko komisie:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, č. m. 235, 236, 237, 238 a 239 o celkovej výmere 49,04 m² a podielu na spoločnom priestore o výmere 4 m², spolu o výmere 53,04 m², na 1. poschodí budovy Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava pre Women's Health s. r. o., so sídlom Pri Pálenici 1F, Ivanka pri Dunaji 900 28, IČO: 35 916 320, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu zachovania kontinuity poskytovania služieb zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Mestskej časti Bratislava-Rača za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 57,- EUR/m²/rok za nebytové priestory;
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov: 44,- EUR/m²/rok za nebytové priestory v zmysle navrhovaného Sadzobníka obvyklého nájomného, ktorý je prílohou k navrhovaným Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava s účinnosťou od 01.01.2021;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- doba nájmu:

Women's Health s.r.o, Pri Pálenici 1/F, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO 35916320

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 21-10-2020	
Podacie číslo: 8029	Číslo spisu:
Prilohy/listy: /	Vybavuje: SMI

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21
83106 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Dňa 22.1.2016 naša spoločnosť Women's Health s.r.o uzavrela s Mestskou časťou Bratislava -Rača Zmluvu o nájme nebytových priestorov č.2/SMI/2016 .

Účelom nájmu predmetu zmluvy je poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore gynekológia a pôrodnictvo.

Nájomný pomer je uzavretý na dobu určitú od 01.02.2016-31.01.2021.

Týmto Vás chcem požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy o ďalšie zmluvné obdobie 5 rokov alebo na neurčito.

S úctou,

MUDr. Zora Vasiľová
konateľka