



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača  
dňa 15.12.2020**

**Návrh**

**na prenájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 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 (Renáta Pörsöková – REN IG).**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Peter Semanco, v.r.  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

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

**Zodpovedný:**

Ing. Štefan Borovský, v.r.  
vedúci oddelenia správy majetku a investičných činností

**Spracovateľ:**

Mgr. Karol Janík, v.r.  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

## 1.

### Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

#### s c h v a ľ u j e

prenájom nebytových priestorov, č. m. 109, 109a, 111, 112 a 113 o celkovej výmere 48,45 m<sup>2</sup> na prízemí budovy Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava pre Renáta Pörsöková – REN IG, 83107 Bratislava-Vajnory, Nad jazierkom 9549/3, IČO: 35213809, 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 predaja a šitia zdravotných odevov a pomôcok v Mestskej časti Bratislava-Rača za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 57,- EUR/m<sup>2</sup>/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- doba nájmu: neurčitá.

## 2.

### Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

#### o d p o r ú ě a

MZ MČ Bratislava-Rača

**schváliť** prenájom nebytových priestorov, č. m. 109, 109a, 111, 112 a 113 o celkovej výmere 48,45 m<sup>2</sup> na prízemí budovy Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava pre Renáta Pörsöková – REN IG, 83107 Bratislava-Vajnory, Nad jazierkom 9549/3, IČO: 35213809, 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 predaja a šitia zdravotných odevov a pomôcok v Mestskej časti Bratislava-Rača za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 57,- EUR/m<sup>2</sup>/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- doba nájmu: neurčitá.

### 3. Dôvodová správa

#### **PREDMET:**

Prenájom nebytových priestorov, č. miestností 109, 109a, 111, 112, 113 o celkovej výmere 48,45 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 1. poschodí Zdravotného strediska Tbiliská 6, stavba so súpisným číslom 7711, postavená na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 475/3, zapísaná na LV č. 1248 pre k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zverená Mestskej časti Bratislava-Rača na základe Protokolu č. 118707920100 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 28.9.2001.

#### **ŽIADATEĽ:**

Renáta Pörsöková – REN IG, 83107 Bratislava-Vajnory, Nad jazierkom 9549/3, IČO: 35213809.

#### **ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:**

K. ú.	LV č.	č. miestností	podlažie	celková výmera
Rača	1248	109, 109a, 111, 112 a 113	1. NP (prízemie)	48,45 m <sup>2</sup>

#### **ÚČEL PRENÁJMU:**

Predaj a šitie zdravotných odevov a pomôcok (lekárske plášte, nohavice, košele, rúška, korzety, ponožky), opravy zdravotných a bežných odevov.

#### **CENA ZA PRENÁJOM:**

57,- EUR/m<sup>2</sup>/rok

#### **SKUTKOVÝ STAV:**

Návrh predkladáme na základe žiadosti Renáta Pörsöková – REN IG, 83107 Bratislava-Vajnory, Nad jazierkom 9549/3, IČO: 35213809 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Tbiliská 6, stavba so súpisným číslom 7711, zapísaná na LV č. 1248 pre k.ú. Rača, doručenej dňa 04.11.2020 na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľka užíva nebytové priestory o celkovej výmere 48,45 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí zdravotného strediska na základe nájomného pomeru založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 3/2016/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. 10/2016: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>). Dňa 28.02.2018 bol uzatvorený dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2016/SMI, ktorým sa predmet nájmu rozšíril o miestnosť o výmere 9 m<sup>2</sup> (pôvodná výmera prenajatých priestorov bola 39,45 m<sup>2</sup>; dodatok zverejnený na webovom sídle mestskej časti pod č. 50/2018: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>). Nakoľko platnosť nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú - 5 rokov - končí dňom 31.01.2021, požiadala žiadateľka o predĺženie nájmu. V priestoroch poskytuje služby predaja a šitia zdravotných odevov a pomôcok (lekárske plášte, nohavice, košele, rúška, korzety, ponožky), opravy zdravotných a bežných odevov.

Žiadateľka užíva predmet nájmu 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 nájomníčka plánuje naďalej pôsobiť v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 a poskytovať uvedené služby pre obyvateľov Rače, požiadala o predĺženie nájmu o ďalších 5 – 10 rokov.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 2 652,12 EUR/rok, t.j. 54,74 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

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/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory a 44,00 EUR/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/rok za nebytové 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 predaja a šitia zdravotných odevov a pomôcok v Mestskej časti Bratislava-Rača.

Návrh na prenájom bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 23.11.2020, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, č. m. 109, 109a, 111, 112 a 113 o celkovej výmere 48,45 m<sup>2</sup> na prízemí budovy Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava pre Renáta Pörsöková – REN IG, 83107 Bratislava-Vajnory, Nad jazierkom 9549/3, IČO: 35213809, 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/m<sup>2</sup>/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- doba nájmu: neurčitá.

## 4. Dokumentácia

Letenajová Anna

Príloha doručená čas 8:21

**Od:** Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>  
**Odoslané:** 4. novembra 2020 7:58  
**Komu:** podatelna@raca.sk  
**Predmet:** FW:  
**Prílohy:** VecŽiadosť o predĺženie zmluvy Renáta.docx

Dobrý deň

Prosím zaevidovať žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov:

Žiadateľka: mail:

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: - 4 - 11 - 2020	
Procedúrne číslo: 18643	Číslo spisu:
Prílohy: 1	Vybavuje: J.A.N.

Ďakujem

**Mgr. Karol Janík**

referent správy majetku, nehnuteľností, kataster  
Oddelenie správy majetku a investičných činností

Mestská časť Bratislava-Rača  
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35  
tel.: 02/49112427 | e-mail: [karol.janik@raca.sk](mailto:karol.janik@raca.sk)  
web: [www.raca.sk](http://www.raca.sk)



**From:** Anna Kvasňovská  
**Sent:** Tuesday, November 3, 2020 8:27 PM  
**To:** karol.janik@raca.sk  
**Subject:** FW:

**From:** Anna Kvasňovská  
**Sent:** Tuesday, November 3, 2020 8:25 PM  
**To:** 'salon.reni@gmail.com'  
**Subject:**

Žiadosť o predĺženie nájmu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 6

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie nájmu nebytových priestorov, ktoré mám v nájme v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/SMI/2016 v znení neskorších dodatkov, aby som mohla naďalej poskytovať služby pre obyvateľov a návštevníkov mestskej časti. Nájom podľa zmluvy končí dňa 31.01.2021. V priestoroch mám prevádzku už 5. rok a po celý čas si riadne plním všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

Vzhľadom na to, že na v týchto priestoroch plánujem zostať dlhodobo, dovoľujem si požiadať o schválenie dlhodobého nájmu, na minimálne 5 – 10 rokov.

Za porozumenie a kladné vybavenie vopred ďakujeme

V Bratislave dňa 3.11.2020

Pörsöková Renáta

## 5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 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 (Renáta Pörsöková – REN IG).**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača schváliť predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, č. m. 109, 109a, 111, 112 a 113 o celkovej výmere 48,45 m <sup>2</sup> na prízemí budovy Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava pre Renáta Pörsöková – REN IG, 83107 Bratislava-Vajnory, Nad jazierkom 9549/3, IČO: 35213809, 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/m <sup>2</sup> /rok; - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov; - doba nájmu: neurčitá.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			