



**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 (Women´s Health s. r. o.).**

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. 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 podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 57,- EUR/m²/rok za nebytové priestory;
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov: 44,- EUR/m²/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 č a

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť prenájom 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 podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 57,- EUR/m²/rok za nebytové priestory;
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov: 44,- EUR/m²/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 235, 236, 237, 238, 239 a podielu na spoločnom priestore o celkovej výmere 53,04 m², 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:

Women's Health s. r. o., so sídlom Pri Pálenici 1F, Ivanka pri Dunaji 900 28, IČO: 35 916 320.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

K. ú.	LV č.	č. miestností, výmera	podlažie	celková výmera
Rača	1248	235, 236, 237, 238, 239 o výmere 49,04 m ² , spoločné priestory – podiel o výmere 4 m ²	2. NP (1. posch.)	53,04 m²

ÚČEL PRENÁJMU:

Zdravotná starostlivosť v odboroch gynekológia a pôrodnictvo.

CENA ZA PRENÁJOM:

57,- EUR/m²/rok

SKUTKOVÝ STAV:

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 nájomnej 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.

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. 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;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- doba nájmu: neurčitá.

4. Dokumentácia

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 pôrodníctvo.

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

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 (Women's Health s. r. o.).

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 57,- EUR/m²/rok za nebytové priestory; - cena nájmu spoločných nebytových priestorov: 44,- EUR/m²/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			