



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača  
dňa 30.03.2021**

**Návrh**

**na zmenu nájomcu 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 (MUDr. Jana Garaiová).**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Michal Drotován, v.r.  
starosta

**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. Vierošlava Štrbáková, v.r.  
vedúca Oddelenia hospodárskej správy

**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**

postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 11/2021/SMI zo dňa 16.2.2021 medzi Mestskou časťou Bratislava-Rača a MUDr. Janou Garaiovou, ako nájomcom nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6 o celkovej podlahovej výmere 58,62 m<sup>2</sup>, z MUDr. Jana Garaiová na Jagamed, s.r.o., Hrušková 7645/24, Bratislava - mestská časť Rača 831 06, IČO: 53 293 835, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulancie všeobecného lekára v Mestskej časti Bratislava-Rača.  
Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené.

## 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** postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 11/2021/SMI zo dňa 16.2.2021 medzi Mestskou časťou Bratislava-Rača a MUDr. Janou Garaiovou, ako nájomcom nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6 o celkovej podlahovej výmere 58,62 m<sup>2</sup>, z MUDr. Jana Garaiová na Jagamed, s.r.o., Hrušková 7645/24, Bratislava - mestská časť Rača 831 06, IČO: 53 293 835, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulancie všeobecného lekára v Mestskej časti Bratislava-Rača.  
Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené.

### 3. Dôvodová správa

#### **PREDMET:**

Prenájom nebytových priestorov, miestností č. 240, 241 242 a podielu na prislúchajúcich spoločných priestoroch, miestnosti č. 243 o celkovej podlahovej výmere 58,62 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte B Zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave.

#### **ŽIADATEL:**

MUDr. Jana Garaiová, XXXX, XXXX.

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

K. ú.	LV č.	č. miestností	podlažie	celková výmera
Rača	1248	240, 241, 242 a podiel na 243	2. NP (1. poschodie)	58,62 m <sup>2</sup>

#### **ÚČEL PRENÁJMU:**

Poskytovanie zdravotnej starostlivosti – prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulancie všeobecného lekára.

#### **CENA ZA PRENÁJOM:**

56,- EUR/m<sup>2</sup>/rok (v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 03.08.2020).

#### **SKUTKOVÝ STAV:**

Návrh predkladáme na základe žiadosti MUDr. Jany Garaiovej, XXXX, XXXX, registrovaná Slovenskou lekárskou komorou pod č. 11366, licencia na vykonávanie zdravotníckeho povolania v povolaní lekár č. 1241/06, v špecializačnom odbore: všeobecné lekárstvo, vydané SLK dňa 07.02.2006, ktorá bola doučená dňa 12.03.2021 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľka je nájomca nebytových priestorov, miestností č. 240, 241 242 a podielu na prislúchajúcich spoločných priestoroch, miestnosti č. 243 o celkovej podlahovej výmere 58,62 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte B Zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave, ktoré má v nájme na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 11/2021/SMI zo dňa 16.2.2021, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 03.08.2020 (zmluva zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod č. 31/2021: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>). Stavba zdravotného strediska so súpisným číslom 7711, postavená na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 475/3, zapísaná na LV č. 1248 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, je 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. Nájom je uzatvorený na dobu určitú – 5 rokov. Účel nájmu poskytovanie zdravotnej starostlivosti – prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulancie všeobecného lekára. (ako fyzická osoba oprávnená vykonávať činnosť upravenú osobitým predpisom).

V žiadosti MUDr. Garaiová uvádza, že sa rozhodla vykonávať tú istú činnosť cez novozaloženú právnickú osobu – spoločnosť s ručením obmedzeným Jagamed, s.r.o., IČO: 53 293 835, ktorej je MUDr. Garaiová jedinou zakladateľkou, spoločníčkou aj konateľkou. Na

základe súhlasu so zmenou v osobe nájomcu – na s.r.o., bude môcť požiadať o rozšírenie predmetu podnikania tejto s.r.o. - poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení - v ambulancii všeobecného lekára, ktoré zapíše do OR SR príslušný súd, na základe povolenia z Vyššieho územného celku.

Nakoľko ide z právneho pohľadu o dva rozličné a samostatné subjekty, je potrebné, aby bol tento prípad posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V zmysle článku 9 bod 7 Smernice č. 19/2020 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača účinným od 01.01.2021, sa za prípady nájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov považujú najmä cit.: „a) stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb“. Uzatvorením dodatku k súčasnej platnej nájomnej zmluve by nájomca vstúpil do všetkých práv a povinností bez zmeny ako právnická osoba Jagamed, s.r.o.. Ostatné podmienky existujúcej zmluvy zostávajú nezmenené.

Návrh na prenájom bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 15.03.2021, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 11/2021/SMI zo dňa 16.2.2021 medzi MČ Bratislava-Rača a MUDr. Jana Garaiovou ako nájomcom nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6 o celkovej podlahovej výmere 58,62 m<sup>2</sup>, z MUDr. Jana Garaiová na Jagamed, s.r.o., Hrušková 7645/24, Bratislava - mestská časť Rača 831 06, IČO: 53 293 835, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulancie všeobecného lekára.

Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené.

## 4. Dokumentácia

MUDr. Jana Garaiová,

*Oprava Machalov*

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: -1-03-2021	
Podpis číslo: 3894	Číslo spisu:
Prílohy číslo: 1	Vybavuje:

**Mestská časť Bratislava - Rača**  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava

V Bratislave dňa 11.03.2021

**Vec:** Žiadosť o udelenie súhlasu so zmenou právnej formy nájomcu v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ulici č. 6

Dolupodpísaná MUDr. Jana Garaiová, , registrovaná Slovenskou lekárskou komorou pod č. 11366, licencia na vykonávanie zdravotníckeho povolania v povolani lekár č. 1241/06, v špecializačnom odbore: všeobecné lekárstvo, vydané SLK dňa 07.02.2006, mám s Mestskou časťou Bratislava – Rača, ako prenajímateľom, uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 31/2021/SMI zo dňa 16.2.2021, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov, miestností č. 240, 241 242 a podielu na prislúchajúcich spoločných priestoroch, miestnosti č. 243 o celkovej podlahovej výmere 58,62 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte B zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave.

Uvedené priestory mám v nájme za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulancie všeobecného lekára.

Vzhľadom na to, že som sa rozhodla vykonávať túto činnosť prostredníctvom právnickej osoby – spoločnosti s ručením obmedzeným – Jagamed, s.r.o., v ktorej som jediná zakladateľka, spoločníčka a konateľka, dovoľujem si Vás požiadať o uzavretie dodatku k súčasnej nájomnej zmluve, kde by som vstúpila do všetkých práv a povinností bez zmeny ako právnická osoba Jagamed, s.r.o., ktorej výpis z Obchodného registra SR prikladám k žiadosti.

Na základe súhlasu so zmenou v osobe nájomcu – na s.r.o., budem môcť požiadať o rozšírenie predmetu podnikania tejto s.r.o. - poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení - v ambulancii všeobecného lekára, ktoré zapíše do OR SR príslušný súd, na základe povolenia z Vyššieho územného celku.

Nakoľko chcem dlhodobu pôsobiť v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 ako všeobecný lekár a poskytovať obyvateľom kvalitnú zdravotnú starostlivosť, dovoľujem si vás touto cestou požiadať o prerokovanie mojej žiadosti.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem

Príloha: Výpis z Obchodného registra SR

S úctou

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 12-03-2021	
Podpis číslo: 3894	Číslo spisu:
Prílohy číslo: 1	Vybavuje:

MUDr. Jana Garaiová

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.  
Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica  
- 906 -

Číslo dožiadania : el-47491/2021/B

**VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA**  
Okresného súdu Bratislava I  
k dátumu 12.03.2021

Oddiel: **Sro**  
Vložka číslo: 147534/B

**I. Obchodné meno**

Jagamed, s.r.o.

**II. Sídlo**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Hrušková 7645/24

**Názov obce:** Bratislava - mestská časť Rača

**PSČ:** 831 06

**Štát:** Slovenská republika

**III. IČO:** 53 293 835

**IV. Deň zápisu:** 22.09.2020

**V. Právna forma:** Spoločnosť s ručením obmedzeným

**VI. Predmet podnikania (činnosti)**

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
3. Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
4. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
5. Administratívne služby
6. Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
7. Prenájom hnuteľných vecí
8. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
9. Čistiace a upratovacie služby

**VII. Štatutárny orgán:** konateľ

**Meno a priezvisko:** MUDr. Jana Garaiová

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

**Názov obce:**

**PSČ:**

**Štát:** Slovenská republika

**Dátum narodenia:**

**Rodné číslo:**

**Vznik funkcie:** 22.09.2020

**Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:**

Každý konateľ je oprávnený konať a podpisovať v mene spoločnosti samostatne a to tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.

---

#### **VIII. Spoločníci**

**Meno a priezvisko:** MUDr. Jana Garaiová

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

**Názov obce:**

**PSČ:**

**Štát:** Slovenská republika

**Výška vkladu:** 5 000,000000 EUR ( Peňažný vklad )

**Rozsah splatenia:** 5 000,000000 EUR

---

#### **IX. Výška základného imania**

5 000,000000 EUR

---

#### **X. Rozsah splatenia základného imania**

5 000,000000 EUR

---

Výpis zo dňa 12.03.2021

## Osvedčovacia doložka

Ujím, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 172/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-menten) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 102/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

### Údaje o pôvodných elektronickej dokumentoch

#### Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Hodnota elektronickeho odtlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odtlačku

### Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku  
 Dokument neobsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

#### Autorizácia pôvodného elektronickeho dokumentu

Typ autorizácie

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Ďalšie údaje o autorizácii

#### Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupovaná osoba

Mandát

#### Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky



Čas overenia časovej pečiatky 12.03.2021 09:16

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.  
Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica  
- 906 -

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu Sro\_147534\_B.pdf

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov 1

Počet neprázdnych strán 2

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera Formát papiera A4 (210  
× 297 mm)

Počet listov 1

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii 7346-210312-2767

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 12.03.2021 09:16

Zaručenú konverziu vykonal \*

IČO 36631124

Názov právnickej osoby Slovenská pošta, a.s.,  
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica,  
OR OS BB, oddiel Sa, vl. č. 803/S

Meno Anna

Príezvisko Ivančíková

Funkcia alebo pracovné zaradenie zamestnanec pošty

\*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.  
Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica  
- 906 -

## 5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na zmenu nájomcu 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 (MUDr. Jana Garaiová).**

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 postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 11/2021/SMI zo dňa 16.2.2021 medzi MČ Bratislava-Rača a MUDr. Jana Garaiovou ako nájomcom nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6 o celkovej podlahovej výmere 58,62 m <sup>2</sup> , z MUDr. Jana Garaiová na Jagamed, s.r.o., Hrušková 7645/24, Bratislava - mestská časť Rača 831 06, IČO: 53 293 835, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulancie všeobecného lekára. Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			