



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 07.06.2021

Návrh

na prenájom 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 (PRO BIOS spol. s r.o. neštátna poliklinika).

Predkladateľ:

Ing. Vierošlava Štrbáková
vedúca Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti spol. PRO BIOS spol. s r.o. neštátna poliklinika, so sídlom Ružová dolina 21, Bratislava 821 09, IČO: 31 392 946 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Tbiliská 6, doručenej dňa 14.05.2021 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ užíva nebytové priestory, miestnosti č. 202 – 210 a 212 o celkovej výmere 127,55 m², nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A Zdravotného strediska na základe nájomného pomeru založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 51/2006 zo dňa 26.09.2006, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 28.07.2009, dodatku č. 2 k zmluve zo dňa 13.04.2012, dodatku č. 3 k zmluve zo dňa 01.06.2015, dodatku č. 4 k zmluve zo dňa 18.08.2015, dodatku č. k zmluve zo dňa 04.01.2016, dodatku č. 6 k zmluve zo dňa 11.4.2016, (dodatky č. 4 – 6 zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod č. 166/2015, 229/2015,9/2016,81/2016:

<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. Nakoľko platnosť nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú - 15 rokov - končí dňom 30.09.2021, požiadal žiadateľ o predĺženie doby nájmu. Žiadateľ užíva priestory za účelom poskytovateľa zdravotnej starostlivosti v oblasti rádiodiagnostiky, formou celotoelového RTG prístroja, rubného RTG a ultrazvuku, pričom v zdravotnom stredisku spolupracujú s viacerými odbornými lekármi – ortopéd, gynekológ, fyziatria a rehabilitácia..

Žiadateľ 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 nájomca plánuje naďalej pôsobiť v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 a využívať priestory na rovnaký účel, požiadal o predĺženie nájmu o ďalšie obdobie. Priestory plánuje zmodernizovať, zakúpiť denzitometer (v cene cca. 20 000 EUR), a v súlade s platnou legislatívou EÚ účinnou od januára 2020, plne digitalizovať RTG prístroj (odhadovaný náklad cca. 25 000 EUR), pre skvalitnenie poskytovaných služieb obyvateľom mestskej časti, ako aj príslušných obcí. Vzhľadom na plánovanú investíciu požiadali o ponechanie rovnakej výšky nájomného aké je v súčasnej zmluve.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 2 852,40 EUR/rok, t.j. 22,36 EUR/m²/rok za nebytové priestory (pozn. v roku 2021, vrátane pripočítanej miery inflácie vykazanej Štatistickým úradom SR, meranej indexom spotrebiteľských cien, ktorá dosiahla v roku 2020 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 1,9 %).

Podľa Prílohy k Smernici č. 19/2020 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača účinným od 01.01.2021, Sadzobník obvyklého nájomného, časť C Pozemky a nebytové priestory, položka 2A Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch – Zdravotné stredisko Tbiliská 6, písm. a) nebytové priestory je nájomné vo výške 57,00 EUR/m²/rok, t.j. pri výmere 127,55 m² predstavuje nájomné 7 270,35 EUR/rok.

Prenájom nehnuteľného majetku 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 oblasti rádiodiagnostiky – RTG, sonograf, denzitometria v mestskej časti. Nájomca sa špecializuje na oblasť, ktorá si vyžaduje kvalitné technické vybavenie a diagnostické prístroje. Osobitným zreteľom je v tomto prípade skutočnosť, že ide uzatvorenie zmluvy o nájme so súčasným nájomcom, ktorý má záujem dlhodobo pôsobiť v mestskej časti, a zachovanie kontinuity poskytovania plnohodnotnej zdravotnej starostlivosti pacientom a návštevníkom zdravotného strediska Tbiliská 6.

Stanovisko komisie:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov, č. m. 202 – 210 a 212 o celkovej výmere 127,55 m² na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A Zdravotného strediska 6, 831 06 Bratislava-Rača pre PRO BIOS spol. s r.o. neštatná poliklinika, so sídlom Ružová dolina 21, Bratislava 821 09, IČO: 31 392 946, 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 pokračovania v nájme so súčasným nájomcom, ktorý má záujem dlhodobo pôsobiť v mestskej časti, a zachovanie kontinuity poskytovania plnohodnotnej zdravotnej starostlivosti pacientom a návštevníkom zdravotného strediska Tbiliská 6 v oblasti rádiodiagnostiky – RTG, sonograf, denzitometria časti za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 57,00 EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: spolu 127,55 m²,

- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti v oblasti rádiodiagnostiky, RTG parcovisko, USG, denzitometria.

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 14 -05- 2021	
Podacie číslo: 4444	Číslo spisu:
Prilohy/lysty: /	Vybavuje: HS

Titl.
Mestská časť Bratislava-Rača
Oddelenie správy majetku
Mgr. Karol Janík
Kubačova 21
831 06 Bratislava

Vaša značka	Naša značka	Miesto	Dátum
	210555/2021/IP	Bratislava	13.05.2021

Vec: Žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov

Spoločnosť PRO BIOS spol. s r. o. neštátna poliklinika so sídlom Ružová dolina 21, 821 09 Bratislava, ako nájomca nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6 v Bratislave, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 51/2006 uzatvorenej dňa 26.09.2006, si Vás ako prenajímateľa dovoľujeme požiadať o predĺženie doby nájmu predmetných nebytových priestorov. Formou dodatku č. 4 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 51/2006, došlo k predĺženiu do 30.09.2021. Aktuálne je uzavretých 6 dodatkov.

Vykonávame činnosť poskytovateľa zdravotnej starostlivosti v oblasti rádiodiagnostiky, formou celotelového RTG prístroja, zubného rentgenu a ultrazvuku, vo vašich priestoroch od roku 2006. Pracovisko sme modernizovali, čo sa týka priestorov a technického vybavenia. Polodigitalizovali sme pracovisko za účelom znižovania ožiarenia pacienta, ako aj odstránenia potreby vyvolávať snímky cestou chemikálii a fólii. Aktuálne sme zakúpili nový USG prístroj, ktorý pomáha pri lepšej diagnostike prípadných nálezov v oblasti brušnej dutiny, oblasti krku, a v neposlednom rade prsníkov. Na poliklinike spolupracujeme s viacerými špecializovanými odbormi, ako sú všeobecný lekár pre dospelých, gynekológia, ortopédia, FBLR, chirurgia a iné. Medzi našich pacientov patrí veľká časť obyvateľov mestskej časti Bratislava-Rača, ako aj príslušných obcí. V blízkej budúcnosti plánuje kompletnú digitalizáciu pracoviska, ako aj zakúpenie celotelového kostného denzitometra.

Podnikanie v oblasti zdravotníctva je v aktuálnej situácii veľmi náročné. Medzi najväčšie výdavky patria mzdové náklady, materiálno-technické vybavenie a samozrejme nájomné. Boli by sme teda radi, pokiaľ by nám bolo vyhovené. Chceli by sme preto zdvorilo požiadať o prípadné ponechanie ceny výšky nájomného alebo aspoň poskytnúť prípadnú zľavu z navýšenia, nakoľko by sme aj naďalej radi poskytovali zdravotnú starostlivosť v tak špecifickom obore, akým je rádiodiagnostika, bez ktorej by bolo fungovanie polikliniky značne obmedzené.

Za vyhovenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom



PRO BIOS spol. s r. o. neštátna poliklinika
JUDr. Ivan Provazník
konateľ

Kontakt: JUDr. Ivan Provazník – konateľ,



Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 8750/B

Obchodné meno:	PRO BIOS spol. s r.o. neštátna poliklinika	(od: 11.06.2001)
Sídlo:	Ružová dolina 21 Bratislava 821 09	(od: 11.06.2001)
IČO:	31 392 946	(od: 18.04.1995)
Deň zápisu:	18.04.1995	(od: 18.04.1995)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.04.1995)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.04.1995)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.04.1995)
	zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odboroch : rádiológia, klinická imunológia a alergológia, patológia, fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia	(od: 08.01.2008)
	reklamné a marketingové služby,	(od: 11.03.2008)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 11.03.2008)
	vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 11.03.2008)
	organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 11.03.2008)
	prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 11.03.2008)
	prenájom hnutelných vecí	(od: 11.03.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 11.03.2008)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 21.02.2009)
	poskytovanie ambulantnej zdravotnej starostlivosti : ambulancie v odboroch : všeobecná ambulantná zdravotná starostlivosť o deti a dorast, gynekológia a pôrodnictvo, ultrazvuk v gynekológii a pôrodnictve, všeobecné lekárstvo, akupunktúra,	(od: 27.01.2012)

anesteziológia a intenzívna medicína,
 dermatovenerológia, detská chirurgia,
 diabetológia, poruchy látkovej premeny a výživy,
 endokrinológia aj so zameraním na
 osteodenzitometriu, chirurgia, vnútorné
 lekárstvo, kardiológia, klinická psychológia,
 nefrológia, neurológia, ortopédia, pediatrika
 ortopédia, otorinolaryngológia, urológia,
 oftalmológia, pediatrika oftalmológia, onkológia
 vo vnútornom lekárstve, angiológia, klinická
 imunológia a alergológia, pediatrika
 endokrinológia, onkológia v gynekológii,
 fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia,
 neurochirurgia

Spoločníci:	JUDr. Ivan Provazník ml.	(od: 07.02.2019)
	MUDr. Zuzana Provazníková , PhD.	(od: 07.02.2019)
Výška vkladu každého spoločníka:	JUDr. Ivan Provazník ml. Vklad: 50 000 EUR Splatené: 50 000 EUR	(od: 07.02.2019)
	MUDr. Zuzana Provazníková , PhD. Vklad: 50 000 EUR Splatené: 50 000 EUR	(od: 07.02.2019)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 30.11.1998)
	JUDr. Ivan Provazník	(od: 09.10.2018)
	Vznik funkcie: 05.10.2018	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná navonok a podpisuje konateľ.	(od: 30.11.1998)
Základné imanie:	100 000 EUR Rozsah splatenia: 100 000 EUR	(od: 21.02.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 24.3.1995 v zmysle §§ 57, 105 a nasl. z. č. 513/91 Zb. Stary spis: S.r.o. 15613	(od: 18.04.1995)
	Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 13.9.1995. Stary spis: S.r.o. 15613	(od: 25.10.1995)
	Osvedčenie o zmene zakladateľskej listiny vo forme notárskej zápisnice N 363/96, Nz 361/96 zo dňa 30.9.1996. Zmena obchodného mena z pôvodného BIOS P & P biostimulačné kozmetickoliečebné centrum Bratislava s.r.o. Stary spis: S.r.o. 15613	(od: 15.10.1996)
	Zmena spoločenskej zmluvy vo forme notárskej zápisnice N 406/96, Nz 404/96 napísanej dňa 21.10.1996 notárkou JUDr. Danielou Šikutovou. Zmena obchodného mena z BIOS P&P spol. s r.o. na PRO BIOS Preventívno-liečebné a kozmetické centrum spol. s r.o. Stary spis: S.r.o. 15613	(od: 25.10.1996)
	Dodatok k spoločenskej zmluve vo forme notárskej zápisnice N 169/98, Nz 151/98 zo dňa 15.7.1998 v súlade so Zák. č. 11/1998 Z.z.	(od: 30.11.1998)

Notárska zápisnica č. N 82/2001, Nz 82/2001 zo dňa 7.5.2001 Zmena obchodného mena: pôvodné: PRO BIOS Preventívno-liečebné a kozmetické cestrum spol. s r.o.	(od: 11.06.2001)
Zmena zakladateľskej listiny osvedčená do notárskej zápisnice č. Nz 566/2002 zo dňa 19.12.2002.	(od: 15.07.2003)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 15.10.2007.	(od: 08.01.2008)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 12.01.2009. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 15.01.2009.	(od: 21.02.2009)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 27.8.2010.	(od: 04.09.2010)
Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti konaného dňa 07.12.2011.	(od: 27.01.2012)

Dátum aktualizácie údajov:	02.06.2021
Dátum výpisu:	03.06.2021