



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 28.09.2021

Návrh

na predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2 v Bratislave-Rači, 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 (SALUS DENTAL, s. r. o.).

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

predĺženie doby nájmu nebytových priestorov zubnej ambulancie o výmere spolu 56,34 m² nachádzajúcich sa na 1. poschodí Zdravotného strediska Hubeného 2, 831 54 Bratislava-Rača pre SALUS DENTAL, s. r. o., Stropkovská 3, Bratislava 821 03, IČO: 46 291 334, 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 zdravotnej starostlivosti v zubnej ambulancii pacientom a návštevníkom zdravotného strediska Hubeného 2 za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 47,- EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: 56,34 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzkovanie zubnej ambulancie.

2.

Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Zasadnutie Miestnej rady zvolané na 21.09.2021 nebolo uznášaniaschopné.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Predĺženie doby nájmu nebytových priestorov o výmere spolu 56,34 m² nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Hubeného ul. č. 2, 831 54 Bratislava-Rača.

ŽIADATEĽ:

SALUS DENTAL, s. r. o., Stropkovská 3, Bratislava 821 03, IČO: 46 291 334.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

K. ú.	LV č.	podlažie	výmera
Rača	1	2. nadzemné (1. poschodie)	56,34 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Zubná ambulancia.

CENA ZA PRENÁJOM:

47,- EUR/rok za celý predmet nájmu.

SKUTKOVÝ STAV:

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti spol. SALUS DENTAL, s. r. o., Stropkovská 3, Bratislava 821 03, IČO: 46 291 334 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Hubeného 2, doručenej dňa 06.09.2021 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ užíva nebytové priestory zubnej ambulancie spolu o výmere 56,34 m², nachádzajúce sa na 1. poschodí Zdravotného strediska na základe nájomného pomeru založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 169/2011 zo dňa 24.10.2011, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 16.12.2011. Stavba zdravotného strediska so súpisným číslom 2497, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 17375/9, zapísaná na LV č. 1 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, je zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Rača na základe Hospodárskej zmluvy o prevode práva hospodárenia s národným majetkom č. 843/1990/ObHSŠZaDJ III. do pôsobnosti Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 20.12.1990. Nakoľko platnosť nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú - 10 rokov - končí dňom 26.10.2021, požiadal žiadateľ o predĺženie doby nájmu. Žiadateľ užíva priestory za účelom prevádzkovania zubnej ambulancie.

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 Hubeného 2 a využívať priestory na rovnaký účel, požiadal o predĺženie doby nájmu o ďalšie obdobie.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 2 572,48 EUR/rok, t.j. 45,66 EUR/m²/rok za nebytové priestory.

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 2B Nebytové priestory

v samostatne stojacich objektoch – Zdravotné stredisko Hubeného 2, písm. a) nebytové priestory je nájomné vo výške 47,00 EUR/m²/rok, t.j. ročné nájomné je v sume 2 647,98 EUR/rok.

Predĺženie doby nájmu 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 zubnej ambulancii. Osobitným zreteľom je v tomto prípade skutočnosť, že ide o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov so súčasným nájomcom, ktorý má záujem dlhodobo pôsobiť v mestskej časti, a zachovanie kontinuity poskytovania plnohodnotnej zdravotnej starostlivosti pacientom a návštevníkom zdravotného strediska Hubeného 2.

Návrh na predĺženie doby nájmu bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 13.09.2021, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov zubnej ambulancie o výmere spolu 56,34 m² nachádzajúcich sa na 1. poschodí Zdravotného strediska Hubeného 2, 831 54 Bratislava-Rača pre SALUS DENTAL, s. r. o., Stropkovská 3, Bratislava 821 03, IČO: 46 291 334, 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 zdravotnej starostlivosti v zubnej ambulancii pacientom a návštevníkom zdravotného strediska Hubeného 2 za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 47,- EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: 56,34 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzkovanie zubnej ambulancie.

4. Dokumentácia

Janík Karol, Mgr.

Od: Salus Dental - Zubná ambulancia
Odoslané: pondelok 6. septembra 2021 13:12
Komu: karol.janik@raca.sk
Predmet: ziadost o predlzenie najomnej zmluvy
Prílohy: SALUS - Mestský úrad - predlzenie najomnej zmluvy.docx

dobry den v prilohu posielam ziadost o predlzenie najomnej zmluvy

s pozdravom
MDDr. Navrátil Dominik
SALUS DENTAL, s.r.o

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: - 6 -09- 2021	
Podacie číslo: 44485	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 1	Vybavuje: HS

SALUS DENTAL, s.r.o., Stropkovská 3, 821 03 Bratislava,

IČO: 46291334

Zubná ambulancia, Hubeného 2, 831 54 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Rača

Oddelenie správy budov

Kubačova 7483/21

831 06 Bratislava

...

..

V Bratislave, 06.09.2021

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Žiadam Vás o predĺženie nájomnej zmluvy na prevádzkovanie zubnej ambulancie na ul. Hubeného 2, 831 54 Bratislava z dôvodu končenia platnosti nájomnej zmluvy.

Ako zubná ambulancia chceme stále poskytovať našim pacientom zdravotné ošetrovanie v oblasti blízkej ich bydlisku.

S pozdravom

MDDr. Dominik Navrátil
SALUS DENTAL, s.r.o.



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: 76329/B
Obchodné meno:	SALUS DENTAL, s. r. o.	(od: 12.10.2011)
Sídlo:	Stropkovská 3 Bratislava 821 03	(od: 12.10.2011)
IČO:	46 291 334	(od: 12.10.2011)
Deň zápisu:	12.10.2011	(od: 12.10.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 12.10.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľoobchod)	(od: 12.10.2011)
	vydavateľská činnosť	(od: 12.10.2011)
	vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 12.10.2011)
	poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb	(od: 12.10.2011)
	ambulancia v odbore stomatológia, študijný a špecializačný odbor: stomatológia	(od: 20.01.2012)
Spoločníci:	MDDr. Dominik Navrátil	(od: 03.09.2019)
Výška vkladu každého spoločníka:	MDDr. Dominik Navrátil Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 03.09.2019)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 12.10.2011)
	MUDr. Marta Pagáčová	(od: 12.10.2011)
	Vznik funkcie: 12.10.2011	
	MDDr. Dominik Navrátil	(od: 01.10.2019)
	Vznik funkcie: 25.09.2019	
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť jedná a jej listiny podpisuje konateľ samostatne. Pri právnych úkonoch vykonávaných v písomnej forme pripojí konateľ k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.	(od: 12.10.2011)

Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 12.10.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 20.07.2011 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 12.10.2011)
	Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 10.04.2014.	(od: 06.06.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	08.09.2021	
Dátum výpisu:	09.09.2021	

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2 v Bratislave-Rači, 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 (SALUS DENTAL, 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 prenájom nebytových priestorov zubnej ambulancie o výmere spolu 56,34 m² nachádzajúcich sa na 1. poschodí Zdravotného strediska Hubeného 2, 831 54 Bratislava-Rača pre SALUS DENTAL, s. r. o., Stropkovská 3, Bratislava 821 03, IČO: 46 291 334, 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 zdravotnej starostlivosti v zubnej ambulancii pacientom a návštevníkom zdravotného strediska Hubeného 2 za týchto navrhovaných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none">- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 47,- EUR/m²/rok,- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,- výmera: 56,34 m²,- doba nájmu: neurčitá,- účel nájmu: prevádzkovanie zubnej ambulancie.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			