



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača  
dňa 14.12.2021

### Návrh

na prenájom nebytových priestorov / 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 (J-Medic 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

prenájom nebytových priestorov ambulancie všeobecného lekára pre dospelých o výmere spolu 57 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí Zdravotného strediska Hubeného 2, 831 54 Bratislava-Rača pre J-Medic s. r. o., Gelnická 7607/18, Bratislava 831 06, IČO: 46 435 255, 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 naďalej pôsobiť v mestskej časti, a zachovanie poskytovania služieb zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecného lekára pre dospelých v zdravotnom stredisku Hubeného 2 pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Rača, za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 47,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: 57 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzkovanie ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

## 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 ambulancie všeobecného lekára pre dospelých o výmere spolu 57 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí Zdravotného strediska Hubeného 2, 831 54 Bratislava-Rača pre J-Medic s. r. o., Gelnická 7607/18, Bratislava 831 06, IČO: 46 435 255, 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 naďalej pôsobiť v mestskej časti, a zachovanie poskytovania služieb zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecného lekára pre dospelých v zdravotnom stredisku Hubeného 2 pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Rača, za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 47,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: 57 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzkovanie ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

### 3. Dôvodová správa

#### **PREDMET:**

Prenájom/predĺženie doby nájmu nebytových priestorov o výmere spolu 57 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Hubeného ul. č. 2, 831 54 Bratislava-Rača.

#### **ŽIADATEĽ:**

J-Medic s. r. o., Gelnická 7607/18, Bratislava 831 06, IČO: 46 435 255.

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

<u>K. ú.</u>	<u>LV č.</u>	<u>podlažie</u>	<u>výmera</u>
Rača	1	1. nadzemné (prízemie)	57 m <sup>2</sup>

#### **ÚČEL PRENÁJMU:**

Ambulancia všeobecného lekára pre dospelých.

#### **CENA ZA PRENÁJOM:**

47,- EUR/m<sup>2</sup>/rok.

#### **SKUTKOVÝ STAV:**

Návrh predkladáme na základe žiadosti spol. J-Medic s. r. o., Gelnická 7607/18, Bratislava 831 06, IČO: 46 435 255 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Hubeného 2, doručenej dňa 19.11.2021 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľka užíva nebytové priestory ambulancie všeobecného lekára pre dospelých spolu o výmere 57 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí Zdravotného strediska na základe nájomného pomeru založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 261/2011 zo dňa 23.12.2011, účinná 11.01.2012 uzatvorená na dobu určitú 10 rokov, ktorá uplynie 11.01.2022 (zmluva zverejnená na webovom sídle MČ pod poradovým číslom 9/2012 <http://www.old.raca.sk/mestska-cast/zmluvy-2012/> ). 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/ObHSSZaDJ III. do pôsobnosti Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 20.12.1990. Nakoľko má nájomníčka záujem pôsobiť aj naďalej ako všeobecný lekár pre dospelých, požiadala o predĺženie doby nájmu. Žiadateľka užíva priestory za účelom prevádzkovania ambulancie praktického lekárstva.

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 plánuje naďalej pôsobiť v zdravotnom stredisku Hubeného 2 a využívať priestory na rovnaký účel, požiadala o predĺženie doby nájmu o ďalšie obdobie.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 2 602,64 EUR/rok, t.j. 45,66 EUR/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory.

Podľa Prílohy k Smernici č. 19/2020 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do

správy mestskej časti Bratislava-Rača, 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/m<sup>2</sup>/rok, t.j. ročné nájomné je v sume 2 679,- EUR/rok.

Tento návrh na prenájom bol predložený na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 22.11.2021, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov ambulancie všeobecného lekára pre dospelých o výmere spolu 57 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí Zdravotného strediska Hubeného 2, 831 54 Bratislava-Rača pre J-Medic s. r. o., Gelnická 7607/18, Bratislava 831 06, IČO: 46 435 255, 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 poskytovania služieb zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecného lekára pre dospelých v zdravotnom stredisku Hubeného 2 pre obyvateľov mestskej časti za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 47,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: 57 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzkovanie ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

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 s tým, že miestne zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom je v tomto prípade skutočnosť, že ide o pokračovanie v nájme nebytových priestorov so súčasným nájomcom, ktorý má záujem naďalej pôsobiť v mestskej časti, a zachovanie poskytovania služieb zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecného lekára pre dospelých v zdravotnom stredisku Hubeného 2, pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Rača.

## 4. Dokumentácia

**Janík Karol, Mgr.**

---

**Od:** Semanco Peter, Ing. <peter.semanco@raca.sk>  
**Odoslané:** štvrtok 18. novembra 2021 16:21  
**Komu:** 'Janík Karol, Mgr.'  
**Predmet:** FW: nájomná zmluva

---

**From:** Jana Radosinska  
**Sent:** Thursday, November 18, 2021 4:19 PM  
**To:** Semanco Peter, Ing. <peter.semanco@raca.sk>; starosta@raca.sk  
**Subject:** nájomná zmluva

Vážený pán starosta, prednosta

Bola som upozornená p. Janíkom na blížiaci sa koniec nájomnej zmluvy k priestorom na ZS Hubeného 2. Keďže mienim ešte pracovať, prosím o jej predĺženie.

J-Medic s.r.o ICO:46435255  
MUDr. Radosinská Jana  
Gelnická 18  
83106 Bratislava

pracovisko : ZS Hubeného č.2  
83154 Bratislava

S pozdravom a vďakou  
Jana Radošinská

Miestna časť Bratislava-Rača	
Dátum: 19 -11- 2021	
Príloha: 19170	Číslo spisu:
Pracovník:	Vybavuje:



## OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

[Slovensky](#) | [English](#)

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: 77219/B
Obchodné meno:	J-Medic s. r. o.	(od: 22.11.2011)
Sídlo:	Gelnická 7607/18 Bratislava 831 06	(od: 22.11.2011)
IČO:	46 435 255	(od: 22.11.2011)
Deň zápisu:	22.11.2011	(od: 22.11.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.11.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 22.11.2011)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 22.11.2011)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 22.11.2011)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 22.11.2011)
	prenájom hnutel'ných vecí	(od: 22.11.2011)
	prevádzkovanie zdravotnickeho zariadenia - ambulancie v odbore všeobecné lekárstvo.	(od: 10.02.2012)
Spoločníci:	MUDr. Jana Radošinská	(od: 22.11.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	MUDr. Jana Radošinská Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 22.11.2011)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 22.11.2011)
	MUDr. Jana Radošinská	(od: 22.11.2011)
	Vznik funkcie: 22.11.2011	
	Mgr. Andrea Radošinská	(od: 04.09.2012)
	Vznik funkcie: 21.08.2012	
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ je oprávnený za spoločnosť samostatne konať navonok a samostatne a záväzne na jej účet podpisovať. Konateľ podpisuje tak, že k obchodnému menu spoločnosti, svojmu menu a	(od: 22.11.2011)

priezvisku pripojí svoj podpis uvedený v podpisovom vzore.

**Základné imanie:** 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 22.11.2011)

**Ďalšie právne skutočnosti:** Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 02.11.2011 v súlade s ust. §§ 57 ods. 3, 105 – 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. (od: 22.11.2011)

Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 20.08.2012. (od: 04.09.2012)

**Dátum aktualizácie údajov:** 26.11.2021

**Dátum výpisu:** 29.11.2021

## 5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na prenájom nebytových priestorov / 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 (J-Medic 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 <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov ambulancie všeobecného lekára pre dospelých o výmere spolu 57 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí Zdravotného strediska Hubeného 2, 831 54 Bratislava-Rača pre J-Medic s. r. o., Gelnická 7607/18, Bratislava 831 06, IČO: 46 435 255, 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 poskytovania služieb zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecného lekára pre dospelých v zdravotnom stredisku Hubeného 2 pre obyvateľov mestskej časti za týchto navrhovaných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 47,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,</li> <li>- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,</li> <li>- výmera: 57 m<sup>2</sup>,</li> <li>- doba nájmu: neurčitá,</li> <li>- účel nájmu: prevádzkovanie ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.</li> </ul>	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			