



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 15.12.2022

Návrh

na prenájom nebytových priestorov, pozemku parc. č. 17115/946 a podielu 1/24 pozemku parc. č. 17115/924, k.ú. Rača, obchodnou verejnou súťažou v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

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

1. prenájom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 – miestnosti č. 219, 221, 222, 223, 225, 226 o výmere spolu 78,83 m² s podielom na spoločnom priestore – miestnosti č. 220 o výmere 16 m², nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska a miestnosti č. 333, 334, 342, 348 - 359 o výmere 220,18 m² s podielom na spoločnom priestore – miestnosti č. 352, 357, 330 o výmere spolu 56,31 m², na treťom nadzemnom podlaží v trakte B zdravotného strediska, stavba zdravotného strediska zapísaná na LV č. 1248, k.ú. Rača; pozemok parc. č. 17115/946 o výmere 206 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m², zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s §9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,

2. podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

a) zdravotné stredisko Tbiliská 6:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 62,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 44,00 EUR/m²/rok za spoločné priestory
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov,
- účel nájmu: lekári rôznych špecializácií, príp. iná zdravotnícka činnosť, lekárenská starostlivosť vo výdajni zdravotníckych pomôcok, príprava a výroba prípravkov, používaných v zdravotníctve,
- výmera: spolu 371,32 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

b) pozemok parc. č. 17115/946 o výmere 206 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m²,

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,00 EUR/m²/rok,

- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia,
- výmera: 206 m² + podiel 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², čo zodpovedá 32,70 m²,
- doba nájmu: neurčitá,

- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť:

1. prenájom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 – miestnosti č. 219, 221, 222, 223, 225, 226 o výmere spolu 78,83 m² s podielom na spoločnom priestore – miestnosti č. 220 o výmere 16 m², nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska a miestnosti č. 333, 334, 342, 348 - 359 o výmere 220,18 m² s podielom na spoločnom priestore – miestnosti č. 352, 357, 330 o výmere spolu 56,31 m², na treťom nadzemnom podlaží v trakte B zdravotného strediska, stavba zdravotného strediska zapísaná na LV č. 1248, k.ú. Rača; pozemok parc. č. 17115/946 o výmere 206 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m², zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s §9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,

2. podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle s §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto navrhovaných podmienok:

a) zdravotné stredisko Tbiliská 6:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 62,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 44,00 EUR/m²/rok za spoločné priestory
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov,
- účel nájmu: lekári rôznych špecializácií, príp. iná zdravotnícka činnosť, lekárenská starostlivosť vo výdajni zdravotníckych pomôcok, príprava a výroba prípravkov, používaných v zdravotníctve,
- výmera: spolu 371,32 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

b) pozemok parc. č. 17115/946 o výmere 206 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m²,

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,00 EUR/m²/rok,
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia,
- výmera: 206 m² + podiel 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², čo zodpovedá 32,70 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby.

3. Dôvodová správa

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodných verejných súťaží predkladáme na základe podanej výpovede spol. EUROREHAB s.r.o., ktorá ukončí k 31.01.2023 nájom v zdravotnom stredisku Tbiliská 6, v priestoroch ortopedickej ambulancie a rehabilitácie, z dôvodu odchodu dvoch lekárov do dôchodku, ktorí v EUROREHABE pracovali. Momentálne nie je za nich náhrada a z toho dôvodu bol nájomca nútený ukončiť nájom v týchto nebytových priestoroch. S odbornými lekármi v ortopedickej ambulancii a rehabilitácii spolupracovali aj iné prevádzky v zdravotnom stredisku (pracovisko RTG). Ide o nebytové priestory – miestnosti č. 219, 221, 222, 223, 225, 226 o výmere spolu 78,83 m² s podielom na spoločnom priestore – miestnosti č. 220 o výmere 16 m², nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska a miestnosti č. 333, 334, 342, 348 - 359 o výmere 220,18 m² s podielom na spoločnom priestore – miestnosti č. 352, 357, 330 o výmere spolu 56,31 m², na treťom nadzemnom podlaží v trakte B zdravotného strediska. Pozemok parc. č. 17115/946 o výmere 206 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m² sa nachádzajú v lokalite Staviteľská. Na pozemku parc. č. 17115/946 je zeleň s drevinami.

V zmysle Prílohy k Smernici č. 19/2020 - Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, Sadzobník obvyklého nájomného, je minimálne nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory:

- položka A pozemky užívané na záhradkárске účely, písm. a) záhrady vo výške 1,00 EUR/m²/rok, čo predstavuje ročné nájomné za vyššie uvedené pozemky parc. č. 17115/946, 17115/924 spolu o výmere 238,70 m² celkom 238,70 EUR/rok;

- položka B Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch: zdravotné stredisko Tbiliská 6 vo výške 57,00 EUR/m²/rok a spoločné priestory vo výške 44,00 EUR/m²/rok.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača na zasadnutí dňa 27.09.2022 uznesením č. UZN 580/27/09/22/P schválilo minimálna výška nájomného, ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v ZS Tbiliská 6 ponúknuť vo výške 62,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 44,00 EUR/m²/rok za spoločné priestory.

Nebytové priestory v ZS Tbiliská 6, ktoré sa uvoľnia, je možné prenajať viacerým nájomcom, nakoľko tvoria samostatné celky, najlepšie pre ambulancie a zdravotnícke služby, ktoré v mestskej časti chýbajú – rehabilitácia, alergológ – imunológ, atď. Obyvatelia navštevujúci rehabilitácie (FBLR) v zdravotnom stredisku budú nútení navštevovať tieto zariadenia v iných mestských častiach.

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodných verejných súťaží bol dňa 05.12.2022 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača. Komisia prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť:

1. prenájom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 – miestnosti č. 219, 221, 222, 223, 225, 226 o výmere spolu 78,83 m² s podielom na spoločnom priestore – miestnosti č. 220 o výmere 16 m², nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska a miestnosti č. 333, 334, 342, 348 - 359 o výmere 220,18 m² s podielom na spoločnom priestore – miestnosti č. 352, 357, 330 o výmere spolu 56,31 m², na treťom nadzemnom podlaží v trakte B zdravotného strediska, stavba zdravotného strediska zapísaná na LV č. 1248, k.ú. Rača; pozemok parc. č. 17115/946 o výmere 206 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m², zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s §9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,

2. podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle s §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto navrhovaných podmienok:

a) zdravotné stredisko Tbiliská 6:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 62,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 44,00 EUR/m²/rok za spoločné priestory
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov,
- účel nájmu: lekári rôznych špecializácií, príp. iná zdravotnícka činnosť, lekárenská starostlivosť vo výdajni zdravotníckych pomôcok, príprava a výroba prípravkov, používaných v zdravotníctve,
- výmera: spolu 371,32 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

b) pozemok parc. č. 17115/946 o výmere 206 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m²,

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,00 EUR/m²/rok,
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia,
- výmera: 206 m² + podiel 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², čo zodpovedá 32,70 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

4. Dokumentácia

EUROREHAB s.r.o.

Boženy Němcovej 1009/15, 811 04 Bratislava I

IČO: 35686073, DIČ: 2020905865

Obch. register OS BA I., Oddiel: S.r.o., Vložka číslo 10608/B

Titl.

Mestská časť Bratislava-Rača
zastúpená starostom

Mgr. Michalom Drotovánom

Kubačova 21

831 06 Bratislava

V Bratislave dňa 24.10.2022

VEC: Výpoveď z časti nebytových priestorov

Zdravotnícke zariadenie EUROREHAB s.r.o. ako nájomca má na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 29/2020/SMI (ďalej len „zmluva“) uzatvorenej dňa 20.05.2020 prenajaté priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6, 831 06 Bratislava. Prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska, ďalej na 2. a 3. nadzemnom podlaží v trakte A a B o celkovej podlahovej výmere 470,86 m².

Podľa Čl. 7 bod 2. zmluvy týmto vypovedáme nájom nebytových priestorov, miestností:

- č. 219, 221, 222, 223, 225, 226 nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave,
- č. 333, 334, 342, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359 na 2. a 3. nadzemnom podlaží v trakte B zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave.

Nájom zanikne uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, teda uplynie dňa 31.01.2023.

Nájom nebytových priestorov označených ako miestnosti č. 324, 325, 326, 327, 328 (interná ambulancia) na 2. a 3. nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave pokračuje ďalej podľa zmluvy bez zmien.

S pozdravom

JUDr. PhDr. Katarína Zvonárová
konateľka Eurorehab s.r.o.

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 24 -10- 22	
Podanie číslo 49057	Číslo sálu
Prihovoril/a	Vybravil/a H.S.

EUROREHAB s.r.o.
Boženy Němcovej 1009/15
811 04 Bratislava
IČO: 35686073, DIČ: 2020905865

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom nebytových priestorov, pozemku parc. č. 17115/946 a podielu 1/24 pozemku parc. č. 17115/924, k.ú. Rača, obchodnou verejnou súťažou v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia finančná a majetková	<p>Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť:</p> <p>1. prenájom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 – miestnosti č. 219, 221, 222, 223, 225, 226 o výmere spolu 78,83 m² s podielom na spoločnom priestore – miestnosti č. 220 o výmere 16 m², nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska a miestnosti č. 333, 334, 342, 348 - 359 o výmere 220,18 m² s podielom na spoločnom priestore – miestnosti č. 352, 357, 330 o výmere spolu 56,31 m², na treťom nadzemnom podlaží v trakte B zdravotného strediska, stavba zdravotného strediska zapísaná na LV č. 1248, k.ú. Rača; pozemok parc. č. 17115/946 o výmere 206 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m², zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s §9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,</p> <p>2. podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle s §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto navrhovaných podmienok:</p> <p>a) zdravotné stredisko Tbiliská 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 62,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 44,00 EUR/m²/rok za spoločné priestory - úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, - účel nájmu: lekári rôznych špecializácií, príp. iná zdravotnícka činnosť, lekárenská starostlivosť vo výdajni zdravotníckych pomôcok, príprava a výroba prípravkov, používaných v zdravotníctve, - výmera: spolu 371,32 m², 	A	

	<ul style="list-style-type: none"> - doba nájmu: neurčitá, - lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, <p>b) pozemok parc. č. 17115/946 o výmere 206 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,00 EUR/m²/rok, - účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia, - výmera: 206 m² + podiel 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², čo zodpovedá 32,70 m², - doba nájmu: neurčitá, - lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. 		
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			