



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača  
dňa 07.02.2023

### Návrh

na prenájom nebytového priestoru v zdravotnom stredisku Hubeného 2, 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.

---

#### Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován, v. r.  
starosta

#### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MR MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Dokumentácia
4. Stanoviská komisií

#### Zodpovedný:

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

#### Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v. r.  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

február 2023

# 1.

## Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

### odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

### schváliť

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, prenájom nebytového priestoru o výmere 6,76 m<sup>2</sup>, na 2. nadzemnom podlaží zdravotného strediska Hubeného 2 pre B-MEDIC, s. r. o., Dostojevského rad 2550/19, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 09, IČO: 44 239 696, z dôvodu pokračovania v nájme so súčasným nájomcom, ktorý má nebytový priestor v nájme na dobu určitú, pričom priestor je súčasťou ambulancie detského lekára, ktorý má ambulanciu v nájme na dobu neurčitú, a má záujem naďalej pôsobiť v mestskej časti a zachovanie kontinuity poskytovania zdravotnej starostlivosti v ambulancii detského lekára pre najmladších obyvateľov Mestskej časti Bratislava-Rača - Krasňany za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytového priestoru vo výške 52,09 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
- výmera: 6,76 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzka ambulancie detského lekára.

## 2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti spol. B-MEDIC, s. r. o., Dostojevského rad 2550/19, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 09, IČO: 44 239 696 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Hubeného 2, doručenej dňa 18.01.2023 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľka užíva nebytový priestor – miestnosť č. 215 o výmere 6,76 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa na 2. nadzemnom podlaží zdravotného strediska, ako súčasť prevádzky detskej ambulancie na základe nájomného pomeru založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 12/2018 zo dňa 16.02.2018, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 11.09.2018 (zmluva a dodatok zverejnený na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>: pod č. 31 a 261/2018). Na daný nebytový priestor bola v r. 2018 vyhlásená obchodná verejná súťaž na dobu nájmu 5 rokov.

Prevádzku detskej ambulancie užíva žiadateľka na dobu neurčitú na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 219/2008 zo dňa 17.12.2008 v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 16.01.2018.

Stavba zdravotného strediska so súpisným číslom 2497, postavená na pozemku registra CKN 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.

Z dôvodu, že platnosť nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú končí dňom 28.02.2023, požiadala žiadateľka o predĺženie doby nájmu, pričom plánuje naďalej pôsobiť v zdravotnom stredisku a využívať priestory na rovnaký účel.

Žiadateľka užíva predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a riadne si plní všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 329,28 EUR/rok, t.j. 48,71 EUR/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor.

Nájomné za detskú ambulanciu (nájomná zmluva z r. 2008 na dobu neurčitú) je v súčasnosti vo výške 2 453,84 EUR/rok, t.j. 48,96 EUR/m<sup>2</sup>/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 2A Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch – Zdravotné stredisko Hubeného 2, je nájomné za nebytové priestory vo výške 47,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

V návrhu dodatku č. 3 zásadám hospodárenia ktorý je aktuálne prerokovaný na príslušných komisiách pri miestnom zastupiteľstve v dňoch 25.01. (KŽPDV) a 30.01.2023 (KFAM) a následne na miestnom zastupiteľstve dňa 14.02.2023, je navrhovaná upravená výška

nájomného v zdravotnom stredisku Hubeného 2 v sume 53,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok (v prípade ponúkajúceho priestorov na prenájom, ktoré sa v budúcnosti uvoľnia, prostredníctvom VOS).

Na komisiách je tiež prerokovaný aj Návrh na určenie výšky valorizácie ročného nájomného v zmysle zásad hospodárenia s návrhom na schválenie valorizácie ročného nájomného pre všetkých zmluvných partnerov – nájomcov mestskej časti Bratislava-Rača vo výške 6,4 % (t.j. polovica miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, ktorá dosiahla podľa Štatistického úradu SR v roku 2022 v priemer 12,8 %). Navýšenie nájomného za prerokovávaný nebytový priestor z jednotkovej ceny nájmu 48,71 EUR/m<sup>2</sup>/rok o 6,4 %, predstavuje nájomné 51,83 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

Nájomné za detskú ambulanciu bude po schválení valorizácie vo výške 6,4 % miestnym zastupiteľstvom dňa 14.02.2023 predstavovať nájomné 52,09 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

Návrh na prenájom bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Rača dňa 30.01.2023, ktorá odporučila schválenie prenájmu (predĺženie doby nájmu) na dobu neurčitú žiadateľke, s nájomným vo výške 52,09 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme miestnemu zastupiteľstvu schváliť výšku nájomného za nebytový priestor o výmere 6,76 m<sup>2</sup> na 52,09 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. aby bola jednotná výška nájomného podľa zmluvy z r. 2008 na ambulanciu (po valorizácii nájomného o 6,4 %), ktorá je uzatvorenú na dobu neurčitú.

Prenájom nehnuteľného majetku predkladáme na prerokovanie a 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 poskytovania zdravotnej starostlivosti v ambulancii detského lekára, pre najmladších obyvateľov Mestskej časti Bratislava-Rača – Krasňany.

### 3. Dokumentácia

**Letenajová Anna**

---

**Od:**  
**Odoslané:** utorok 17. januára 2023 15:14  
**Komu:** Podateľňa  
**Predmet:** žiadosť

Dobry den,  
dovolujem si Vas požiadať o predĺženie zmluvy na miestnosť o výmere 6,75 m<sup>2</sup>, na Hubeneho 2, Ba, ktorej platnosť vyprší vo februári 23, a ktorú využívame pre potreby prevádzky ambulancie. Prosím o predĺženie na dobu neurčitú.  
Dakujem,  
s pozdravom  
Dana Petržalková, B-MEDIC s.r.o.

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 18 -01- 2023	
Podacie číslo: 12 64	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: HS

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: 53938/B
Obchodné meno:	B-MEDIC, s. r. o.	(od: 13.08.2008)
Sídlo:	Dostojevského rad 2550/19 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09	(od: 28.09.2017)
IČO:	44 239 696	(od: 13.08.2008)
Deň zápisu:	13.08.2008	(od: 13.08.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 13.08.2008)
Predmet činnosti:	výkon zdravotníckeho povolania v povolani lekárov, v študijnom odbore všeobecné lekárstvo, špecializovaný odbor - pediatria, dorastové lekárstvo	(od: 13.08.2008)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 13.08.2008)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 13.08.2008)
	reklamné a marketingové služby	(od: 13.08.2008)
	vydavateľská činnosť	(od: 13.08.2008)
	organizovanie kurzov, školení, seminárov	(od: 13.08.2008)
	organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí	(od: 13.08.2008)
	prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 13.08.2008)
	montáž, opravy a údržba lekárskeho prístrojov	(od: 13.08.2008)
	počítačové služby	(od: 13.08.2008)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 13.08.2008)
Spoločníci:	MUDr. Dana Petržalková	(od: 15.09.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	MUDr. Dana Petržalková Vklad: 6 638,78 EUR Splatené: 6 638,78 EUR	(od: 15.09.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 28.09.2017)

**MUDr. Dana Petržalková** (od: 28.09.2017)

**Vznik funkcie: 31.08.2017**



**Konanie menom spoločnosti:** V mene spoločnosti koná konateľ samostatne tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis. (od: 13.08.2008)

**Základné imanie:** 6 638,78 EUR Rozsah splatenia: 6 638,78 EUR (od: 17.06.2009)

**Ďalšie právne skutočnosti:** Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 4.6.2008 v znení spoločenskej zmluvy zo dňa 17.7.2008 zmysle §§ 105 – 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. (od: 13.08.2008)

**Dátum aktualizácie údajov:** 23.01.2023

**Dátum výpisu:** 24.01.2023

#### 4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na prenájom nebytového priestoru v zdravotnom stredisku Hubeného 2, 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.**

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 <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytového priestoru o výmere 6,76 m<sup>2</sup>, na 2. nadzemnom podlaží zdravotného strediska Hubeného 2 pre B-MEDIC, s. r. o., Dostojevského rad 2550/19, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 09, IČO: 44 239 696, 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 nebytový priestor v nájme na dobu určitú, pričom priestor je súčasťou ambulancie detského lekára, ktorý má ambulanciu v nájme na dobu neurčitú, a má záujem naďalej pôsobiť v mestskej časti a zachovanie kontinuity poskytovania zdravotnej starostlivosti v ambulancii detského lekára pre najmladších obyvateľov Mestskej časti Bratislava-Rača - Krasňany za týchto navrhovaných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 52,09 EUR/m<sup>2</sup>/rok,</li><li>- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru,</li><li>- výmera: nebytový priestor 6,76 m<sup>2</sup>,</li><li>- doba nájmu: neurčitá,</li><li>- účel nájmu: prevádzka ambulancie detského lekára.</li></ul>		
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			