



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača  
dňa 20.06.2023

### Návrh

na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 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 (32TEETH, s.r.o.).

---

#### 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

jún 2023

# 1.

## Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

### odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

### schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere spolu 79,95 m<sup>2</sup>, na 3. nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska Tbiliská 6 pre 32TEETH, s.r.o., Tbiliská 6, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 427 788, z dôvodu pokračovania v nájme so súčasným nájomcom, ktorý má nebytové priestory v nájme na dobu určitú, pričom priestory na vlastné náklady zrekonštruoval, a má záujem naďalej pôsobiť v mestskej časti a zachovanie kontinuity poskytovania zdravotníckeho zariadenia – ambulancie zubného lekárstva, v zdravotnom stredisku Tbiliská 6, za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 64,78 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 47,11 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory o výmere spolu 75,95 m<sup>2</sup>, spoločné nebytové priestory – podiel o výmere 4 m<sup>2</sup>, spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 79,95 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzka ambulancie zubného lekárstva.

## 2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti spol. 32TEETH, s.r.o., Tbiliská 6, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 427 788, o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Tbiliská 6, doručenej dňa 08.06.2023 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ užíva nebytové priestory – miestnosť č. 312 o výmere 36,41 m<sup>2</sup> a miestnosti č. 305, 306 a 307 spolu o výmere 39,54 m<sup>2</sup> a časť prislúchajúcej spoločnej chodby o výmere 4,00 m<sup>2</sup>, spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 79,95 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 3. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave-Rači, na základe nájomného pomeru založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 52/2018/SMI zo dňa 12.09.2018 (zmluva zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>: pod č. 262/2018). Na dané nebytové priestory bola v r. 2018 vyhlásená obchodná verejná súťaž na dobu nájmu 5 rokov.

V priestoroch je ambulancia zubného lekárstva a nakoľko nájomca plánuje pôsobiť v zdravotnom stredisku naďalej a zachovať rovnaký účel využitia, pričom priestory na vlastné náklady zrekonštruoval, požiadal o predĺženie doby nájmu. Platnosť nájmovej zmluvy uzavretej na dobu určitú 5 rokov končí dňa 14.09.2023.

Stavba zdravotného strediska Tbiliská 6 so súpisným číslom 7711, postavená na pozemku registra CKN parc. č. 475/3, zapísaná na LV č. 1248 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, je zverená do správy 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.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 5 108,64 EUR/rok, t.j. 64,78 EUR/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory a 47,11 EUR/m<sup>2</sup>/rok za spoločné 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, Sadzobník obvyklého nájomného, časť C Pozemky a nebytové priestory, položka 2A Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch – Zdravotné stredisko Tbiliská 6, je nájomné za nebytové priestory vo výške 63,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok a nájomné za spoločné nebytové priestory vo výške 48,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok..

Návrh na prenájom bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Rača dňa 12.06.2023. Členovia komisie odporučili MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom žiadateľovi vo výške nájomného, ako je v súčasnosti.

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 prenájmu predmetu prenájmu súčasnému nájomcovi, ktorý má záujem dlhodobu pôsobiť v mestskej časti, a priestory na vlastné náklady a zrekonštruoval zachovanie prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – ambulancie zubného lekárstva v zdravotnom stredisku Tbiliská 6.

### 3. Dokumentácia

#### Kosnáčová Viera

---

**Od:** Janík Karol, Mgr.  
**Odoslané:** piatok 9. júna 2023 7:07  
**Komu:** Podateľňa  
**Predmet:** FW: 32teeth ziadost o predĺženie najmu  
**Prílohy:** ziadost o predĺženie.pdf

Dobrý deň

Poprosím zaevidovať žiadosť.

Žiadateľ: 32TEETH, s.r.o., Tbiliská / 6 , 83106 Bratislava-Rača

**Mgr. Karol Janík**  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster  
Oddelenie hospodárskej správy

Mestská časť Bratislava-Rača  
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35  
tel.: 02/49112427 | e-mail: [karol.janik@raca.sk](mailto:karol.janik@raca.sk)  
web: [www.raca.sk](http://www.raca.sk)



Táto správa a v nej obsiahnuté informácie majú dôverný charakter. Je určená výlučne adresátovi a pokiaľ by sa z akéhokoľvek dôvodu dostala do dispozície osobe, ktorá nie je jeho adresátom, upozorňujeme, že zverejňovanie, rozširovanie alebo zhotovovanie kópií tejto správy alebo informácií v nej obsiahnutých je v rozpore so zákonom. V takomto prípade Vás prosíme, aby ste nás na nesprávne doručenie upozornili a správu vymazali.

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 09.06.2023	
Podacie číslo: 1064	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: 1	Vybavuje:

---

**From:** Vladislav Golian  
**Sent:** Thursday, June 8, 2023 6:35:05 PM  
**To:** Info <[info@raca.sk](mailto:info@raca.sk)>  
**Subject:** 32teeth ziadost o predĺženie najmu

Dobrý deň,  
v prílohe zasielam žiadosť o predĺženie najomnej zmluvy.

--  
S pozdravom  
Vladislav Golian  
White Dental Clinic

32TEETH s.r.o.

Tbiliska 6, 831 06 Bratislava

IČO: 51 427 788

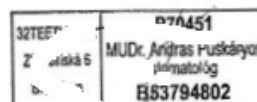
Mestská časť Bratislava- Rača

Sídlo Kubačova 21, 831 06

**Vec: Žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliska 6**

V zmysle článku 8 bod 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 52/2018/SMI uzatvorenej dňa 12.9.2018 medzi prenajímateľom- mestskou časťou Bratislava- Rača a nájomcom - 32TEETH s.r.o. si Vás dovoľujeme požiadať o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská- číslo miestnosti 312 o výmere 36,41m<sup>2</sup> a č. 305,306,307 o výmere 39,54m<sup>2</sup>+ 4m<sup>2</sup> podiel na spoločnej chodbe, v ktorých prevádzkujeme zdravotnícke zariadenie ambulancie zubného lekárstva. Z dôvodu, že nájom končí dňa 14.9.2023 si Vás dovoľujeme požiadať o predĺženie nájmu týchto priestorov. Priestory budeme využívať na rovnaký účel- ambulancia zubného lekárstva.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujem.





Arjtas Puskaryov

konateľ spoločnosti 32TEETH s.r.o.

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE[Slovensky](#)  | [English](#) 

## Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 126006/B
Obchodné meno:	32TEETH, s.r.o.	(od: 09.02.2018)
Sídlo:	Tbiliská 6 Bratislava - mestská časť Rača 831 06	(od: 09.02.2018)
IČO:	51 427 788	(od: 09.02.2018)
Deň zápisu:	09.02.2018	(od: 09.02.2018)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 09.02.2018)
Predmet činnosti:	poskytovanie zdravotnej starostlivosti - prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia ambulancie zubného lekárstva	(od: 09.02.2018)
Spoločníci:	András Puskáryov	(od: 31.07.2021)
	 	
Výška vkladu každého spoločníka:	András Puskáryov Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 31.07.2021)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 18.02.2020)
	András Puskáryov	(od: 18.02.2020)
	Vznik funkcie: 28.03.2018	
	 	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne.	(od: 31.07.2021)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 09.02.2018)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 02.01.2018.	(od: 09.02.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	08.06.2023	
Dátum výpisu:	09.06.2023	

#### 4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 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 (32TEETH, s.r.o.).**

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 <b>schváliť</b> prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere spolu 79,95 m<sup>2</sup>, na 3. nadzemnom podlaží trakte A zdravotného strediska Tbiliská 6 pre 32TEETH, s.r.o., Tbiliská 6, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 427 788, 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 nebytové priestory v nájme na dobu určitú, pričom priestory na vlastné náklady zrekonštruoval, a má záujem naďalej pôsobiť v mestskej časti a zachovanie kontinuity poskytovania zdravotníckeho zariadenia – ambulancie zubného lekárstva, v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 za týchto navrhovaných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 64,78 EUR/m<sup>2</sup>/rok,</li><li>- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 47,11 EUR/m<sup>2</sup>/rok,</li><li>- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru,</li><li>- výmera: nebytové priestory o výmere spolu 75,95 m<sup>2</sup>, spoločné nebytové priestory – podiel o výmere 4 m<sup>2</sup>, spolu predmet prenájomu o celkovej výmere 79,95 m<sup>2</sup>,</li><li>- doba nájmu: neurčitá,</li><li>- účel nájmu: prevádzka ambulancie zubného lekárstva.</li></ul>	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			