



## 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 (Suburbia 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 spolu o výmere 39,70 m<sup>2</sup>, na 2. nadzemnom podlaží v trakte B zdravotného strediska Tbiliská 6 pre Suburbia s. r. o., Kutuzovova 4, Bratislava 831 03, IČO: 47 050 926, z dôvodu prenájomu predmetu prenájomu súčasnému nájomcovi, ktorý má záujem dlhodobo pôsobiť v mestskej časti, a priestory na vlastné náklady zrekonštruoval a zachovanie prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – stomatologickej ambulancie v zdravotnom stredisku Tbiliská 6, za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 63,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
- výmera: nebytové priestory o výmere spolu 39,70 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzka stomatologickej ambulancie.

## 2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti spol. Suburbia s. r. o., Kutuzovova 4, Bratislava 831 03, IČO: 47 050 926, o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Tbiliská 6, doručenej dňa 09.06.2023 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ užíva nebytové priestory miestnosti č. 255 a 254 s čakárňou, spolu o celkovej výmere 39,70 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte B zdravotného strediska na Tbiliskej ulici v Bratislave-Rači, na dobu určitú 10 rokov na základe nájomného pomeru založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 175/2013 zo dňa 24.04.2013, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 09.07.2013 (zmluva a dodatok č. 1 k zmluve zverejnený na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>: pod č. 175/2013 a 176/2013).

V priestoroch je stomatologická ambulancia 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 nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú 10 rokov končí dňa 14.08.2023.

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 2 497,64 EUR/rok, t.j. 62,91 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, 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.

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, ktoré nie je nižšie, ako je v aktuálne platných zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti.

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 dlhodobo pôsobiť v mestskej časti, a priestory na vlastné náklady zrekonštruoval a zachovanie prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – stomatologickej ambulancie v zdravotnom stredisku Tbiliská 6.

### 3. Dokumentácia

#### Kosnáčová Viera

---

**Od:**  
**Odoslané:** piatok 9. júna 2023 9:01  
**Komu:** Janík Karol, Mgr.; Podateľňa  
**Predmet:** žiadosť o predĺženie najmu priestorov v ZS Tbiliska  
**Prilohy:** image001.png

Váženy p.Janík,vážene miestne zastupiteľstvo Rača,

tymto Vas žiadam o predĺženie najmu nebytových priestorov v ZS Tbiliska,kde na 1.poschodí prevádzkujem zubnú ambulanciu, na dobu ďalších 10 rokov.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred dakujem.

S uctou MUDr.Suchjak,konateľ Suburbia s.r.o.,nezmluvna zubna ambulancia.

Dňa 9.6.2023

Suburbia s.r.o.

ICO: 47 050 926

Konateľ: MUDr.Suchjak

<b>Meetská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 09-06-2023	
Podacie číslo: 10710	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: 1	Vybavuje: JAN

SUBURBIA, s. r. o., Kutuzovova 4, 831 03 Bratislava

Miestny úrad Bratislava Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava

Bratislava 09. 06. 2023

**VEC Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy**

Dovoľujem si Vás touto cestou požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy č. 175/2013 uzatvorenej dňa 24. 04. 2013 v znení jej neskorších dodatkov o nájme nebytových priestorov na 1. poschodí v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave. Nájom nebytových priestorov žiadam predĺžiť na dobu desať rokov odo dňa podpísania písomného dodatku k vyššie uvedenej zmluve o nájme.

MUDr. Euboš Suchjak  
konateľ

**Kosnáčová Viera**

---

**Od:**  
**Odoslané:** piatok 9. júna 2023 9:41  
**Komu:** Janík Karol, Mgr.; Podateľňa  
**Predmet:** Fwd: žiadosť o predĺženie nájmu  
**Prílohy:** Zmluva o nájme.docx

Dobry den,





týmto Vás žiadam o predĺženie nájmu nebytových priestorov v ZS Tbiliska prevádzkovaných zubnou ambulanciou Suburbia s.r.o. na dobu ďalších 10 rokov.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem, s úctou MUDr. Suchjak, konateľ Suburbia 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: 89261/B
Obchodné meno:	Suburbia s. r. o.	(od: 18.05.2013)
Sídlo:	Kutuzovova 4 Bratislava 831 03	(od: 18.05.2013)
IČO:	47 050 926	(od: 18.05.2013)
Deň zápisu:	18.05.2013	(od: 18.05.2013)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.05.2013)
Predmet činnosti:	Prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia - ambulancia v odbore zubné lekárstvo	(od: 14.08.2013)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 18.05.2013)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 18.05.2013)
	Prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 18.05.2013)
	Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 18.05.2013)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 18.05.2013)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 18.05.2013)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 18.05.2013)
Spoločníci:	MUDr. Ľuboš Suchjak	(od: 19.10.2022)
	 	
Výška vkladu každého spoločníka:	MUDr. Ľuboš Suchjak Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 5 000 EUR	(od: 19.10.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 18.05.2013)
	MUDr. Ľuboš Suchjak	(od: 18.05.2013)
	Vznik funkcie: 18.05.2013	
	 	
Konanie menom spoločnosti:	Menom spoločnosti koná konateľ samostatne v	(od: 18.05.2013)

celom rozsahu.

**Základné imanie:** 5 000 EUR **Rozsah splatenia:** 5 000 EUR (od: 18.05.2013)

**Ďalšie právne skutočnosti:** Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 14.02.2013 v súlade s ust. § 57 ods. 3, § 105 – § 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. (od: 18.05.2013)

**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 (Suburbia s. r. o.).**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača <b>schváliť</b> prenájom nebytových priestorov o výmere spolu 39,70 m <sup>2</sup> , na 2. nadzemnom podlaží trakte B zdravotného strediska Tbiliská 6 pre Suburbia s. r. o., Kutuzovova 4, Bratislava 831 03, IČO: 47 050 926, 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 dlhodobo pôsobiť v mestskej časti, a priestory na vlastné náklady zrekonštruoval a zachovanie prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – stomatologickej ambulancie v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 za týchto navrhovaných podmienok: - cena nájmu nebytových priestorov vo výške 63,- EUR/m <sup>2</sup> /rok, - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru, - výmera: nebytové priestory o výmere spolu 39,70 m <sup>2</sup> - doba nájmu: neurčitá, - účel nájmu: prevádzka stomatologickej ambulancie.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			