



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača  
dňa 27.06.2023

### 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 (EndoHep, 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

jún 2023

# 1.

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

### s c h v a ľ u j e

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 výmere spolu 43,85 m<sup>2</sup>, na 3. nadzemnom podlaží v trakte B zdravotného strediska Tbiliská 6 pre EndoHep, s. r. o., Mladobošlavská 1, Pezinok 902 01, IČO: 51 926 253, 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 – špecializovanej ambulancie v odbore endokrinológia, vnútorné lekárstvo, v zdravotnom stredisku Tbiliská 6, za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 63,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 48,29 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
- výmera: nebytové priestory o výmere 39,85 m<sup>2</sup>, spoločné nebytové priestory – podiel o výmere 4 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzka špecializovanej ambulancie v odbore endokrinológia, vnútorné lekárstvo.

## 2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

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 výmere spolu 43,85 m<sup>2</sup>, na 3. nadzemnom podlaží v trakte B zdravotného strediska Tbiliská 6 pre EndoHep, s. r. o., Mladobošlavská 1, Pezinok 902 01, IČO: 51 926 253, 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 – špecializovanej ambulancie v odbore endokrinológia, vnútorné lekárstvo, v zdravotnom stredisku Tbiliská 6, za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 63,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 48,29 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
- výmera: nebytové priestory o výmere 39,85 m<sup>2</sup>, spoločné nebytové priestory – podiel o výmere 4 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzka špecializovanej ambulancie v odbore endokrinológia, vnútorné lekárstvo.

### 3. Dôvodová správa

#### **PREDMET:**

Prenájom nebytových priestorov, miestností č. 335, 336 a 337 o výmere 39,85 m<sup>2</sup> a časti prislúchajúcej spoločnej chodby o výmere 4,00 m<sup>2</sup>, spolu o celkovej podlahovej výmere 43,85 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží, v trakte B Zdravotného strediska Tbiliská 6, stavba so súpisným číslom 7711, postavená na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 475/3, zapísaná na LV č. 1248 pre k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zverená 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.

#### **ŽIADATEĽ:**

EndoHep, s. r. o., Mladobošlavská 1, Pezinok 902 01, IČO: 51 926 253.

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

K. ú.	LV č.	č. miestností	podlažie	celková výmera
Rača	1248	335, 336, 337	3. NP (2. poschodie)	39,85 m <sup>2</sup>
			3. NP (2. poschodie)	4,00 m <sup>2</sup>
				<b>výmera spolu: 43,85 m<sup>2</sup></b>

#### **ÚČEL PRENÁJMU:**

Špecializovaná ambulancia v odbore endokrinológia, vnútorné lekárstvo.

#### **CENA ZA PRENÁJOM:**

63,- EUR/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory, 48,29 EUR/m<sup>2</sup>/rok za spoločné nebytové priestory.

#### **SKUTKOVÝ STAV:**

Návrh predkladáme na základe žiadosti spol. EndoHep, s. r. o., Mladobošlavská 1, Pezinok 902 01, IČO: 51 926 253, o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Tbiliská 6, doručenej dňa 06.06.2023 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ užíva nebytové priestory – miestnosti č. 335, 336 a 337 o výmere 39,85 m<sup>2</sup> a časť prislúchajúcej spoločnej chodby o výmere 4,00 m<sup>2</sup>, spolu o celkovej podlahovej výmere 43,85 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 3. nadzemnom podlaží, v trakte B zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave-Rači, na základe nájomného pomeru založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 54/2018/SMI zo dňa 24.09.2018 (zmluva zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>: pod č. 283/2018). Na dané nebytové priestory bola v r. 2018 vyhlásená obchodná verejná súťaž na dobu nájmu 5 rokov.

V priestoroch je endokrinologická 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 nájmovej zmluvy uzavretej na dobu určitú 5 rokov končí dňa 28.09.2023.

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.

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

Nájomné je v súčasnosti vo výške 2 680,83 EUR/rok, t.j. 62,42 EUR/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor a 48,29 EUR/m<sup>2</sup>/rok za spoločný nebytový priestor.

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, 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 priestory na vlastné náklady zrekonštruoval a má záujem dlhodobo pôsobiť v mestskej časti, a z dôvodu zachovania prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – špecializovanej ambulancie v odbore endokrinológia, vnútorné lekárstvo, v zdravotnom stredisku Tbiliská 6.

## 4. Dokumentácia

### Kosnáčová Viera

---

**Od:** EndoHep sro  
**Odoslané:** utorok 6. júna 2023 8:00  
**Komu:** Podateľňa  
**Kópia:** Janík Karol, Mgr.  
**Predmet:** žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme - Tbiliská

#### Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie doby nájmu ambulantných priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 Bratislava Rača kde poskytujem zdravotnú starostlivosť v odbore endokrinológia.  
Nájom mi končí 28.9.2023, pri Vašom súhlasnom stanovisku plánujem naďalej pôsobiť v mestskej časti Rača a poskytovať špecializovanú ambulantnú starostlivosť.

Za skoré vybavenie ďakujem,

Jana Kollerová

—  
MUDr. Jana Kollerová, PhD.  
Alexandra Sedláková  
Endokrinologická ambulancia  
Tbiliská 6  
83106 BA Rača

EndoHep, s.r.o.  
IČO 51926253  
Mladobošlavská 1 Pezinok 90201

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 06-06-2023	
Podacie číslo: 10380	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: HS






## 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 !**

<b>Oddiel:</b> Sro		<b>Vložka číslo:</b> 131167/B
<b>Obchodné meno:</b>	EndoHep, s. r. o.	(od: 06.09.2018)
<b>Sídlo:</b>	Mladoboleslavská 1 Pezinok 902 01	(od: 06.09.2018)
<b>IČO:</b>	51 926 253	(od: 06.09.2018)
<b>Deň zápisu:</b>	06.09.2018	(od: 06.09.2018)
<b>Právna forma:</b>	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 06.09.2018)
<b>Predmet činnosti:</b>	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 06.09.2018)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 06.09.2018)
	vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 06.09.2018)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby	(od: 06.09.2018)
	vedenie účtovníctva	(od: 06.09.2018)
	administratívne služby	(od: 06.09.2018)
	reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 06.09.2018)
	vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knihárske práce	(od: 06.09.2018)
	počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 06.09.2018)
	prenájom hnutelných vecí	(od: 06.09.2018)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 06.09.2018)
	prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia - ambulancia vnútorného lekárstva	(od: 09.11.2018)
	prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia - endokrinologická ambulancia	(od: 09.11.2018)
<b>Spoločníci:</b>	Doc. MUDr. Tomáš Koller , PhD.	(od: 25.05.2022)

	 MUDr. Jana Kollerová , PhD.	(od: 25.05.2022)
		
Výška vkladu každého spoločníka:	Doc. MUDr. Tomáš Koller , PhD. Vklad: 2 500 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 500 EUR	(od: 25.05.2022)
	MUDr. Jana Kollerová , PhD. Vklad: 2 500 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 2 500 EUR	(od: 25.05.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 06.09.2018)
	Doc. MUDr. Tomáš Koller , PhD.	(od: 06.09.2018)
	Vznik funkcie: 06.09.2018	
	 MUDr. Jana Kollerová , PhD.	(od: 06.09.2018)
	Vznik funkcie: 06.09.2018	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 06.09.2018)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 06.09.2018)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 24.08.2018 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.	(od: 06.09.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	20.06.2023	
Dátum výpisu:	21.06.2023	



## 5. 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 (EndoHep, 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 výmere spolu 43,85 m<sup>2</sup>, na 3. nadzemnom podlaží trakte B zdravotného strediska Tbiliská 6 pre EndoHep, s. r. o., Mladobošlavská 1, Pezinok 902 01, IČO: 51 926 253, 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 na vlastné náklady zrekonštruoval, a má záujem naďalej pôsobiť v mestskej časti a zachovanie kontinuity poskytovania zdravotníckeho zariadenia – špecializovanej ambulancie v odbore endokrinológia, vnútorné lekárstvo, v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 za týchto navrhovaných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 63,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,</li> <li>- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 48,29 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 39,85 m<sup>2</sup>, spoločné nebytové priestory – podiel o výmere 4 m<sup>2</sup>,</li> <li>- doba nájmu: neurčitá,</li> <li>- účel nájmu: prevádzka špecializovanej ambulancie v odbore endokrinológia, vnútorné lekárstvo.</li> </ul>	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			