



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 (32TEETH, 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 celkovej výmere spolu 79,95 m², 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 podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 64,78 EUR/m²/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 48,- EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory o výmere spolu 75,95 m², spoločné nebytové priestory – podiel o výmere 4 m², spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 79,95 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzka ambulancie zubného lekárstva.

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 celkovej výmere spolu 79,95 m², 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/m²/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 47,11 EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory o výmere spolu 75,95 m², spoločné nebytové priestory – podiel o výmere 4 m², spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 79,95 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzka ambulancie zubného lekárstva.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov – miestnosť č. 312 o výmere 36,41 m² a miestnosti č. 305, 306 a 307 spolu o výmere 39,54 m² a časť prislúchajúcej spoločnej chodby o výmere 4,00 m², spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 79,95 m², nachádzajúce sa na 3. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave-Rači, 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:

32TEETH, s.r.o., Tbiliská 6, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 427 788.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

<u>K. ú.</u>	<u>LV č.</u>	<u>č. miestností</u>	<u>podlažie</u>	<u>celková výmera</u>
Rača	1248	312, 305, 306, 307	3. NP (2. poschodie)	75,95 m ²
			3. NP (2. poschodie)	4,00 m ²
			výmera spolu:	79,95 m²

ÚČEL PRENÁJMU:

Ambulancia zubného lekárstva.

CENA ZA PRENÁJOM:

64,78 EUR/m²/rok za nebytové priestory, 48,- EUR/m²/rok za spoločné nebytové priestory.

SKUTKOVÝ STAV:

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 m² a miestnosti č. 305, 306 a 307 spolu o výmere 39,54 m² a časť prislúchajúcej spoločnej chodby o výmere 4,00 m², spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 79,95 m², 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 keďže 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/m²/rok za nebytové priestory a 47,11 EUR/m²/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 minimálne nájomné za nebytové priestory vo výške 63,00 EUR/m²/rok a minimálne nájomné za spoločné nebytové priestory vo výške 48,00 EUR/m²/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. Nakoľko je výška nájomného za spoločné nebytové priestory nižšia ako 48,00 EUR/m²/rok, predkladáme na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača nájomné za spoločné nebytové priestory vo výške 48,00 EUR/m²/rok, ktorá je minimálna v zmysle zásad hospodárenia s majetkom.

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 a zrekonštruoval zachovanie prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – ambulancie zubného lekárstva v zdravotnom stredisku Tbiliská 6.

4. Dokumentácia

Kosnáčová Viera

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

From: Vladislav Golian
Sent: Thursday, June 8, 2023 6:35:05 PM
To: Info <info@raca.sk>
Subject: 32teeth žiadosť o predĺženie najmu

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

--
S pozdravom
Vladislav Golian
White Dental Clinic

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

32TEETH s.r.o.

Tbiliska 6, 831 06 Bratislava

IČO: 51 427 788

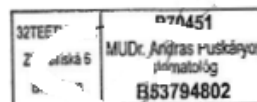
Mestská časť Bratislava- Rača

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 Tbiliska- číslo miestnosti 312 o výmere 36,41m² a č. 305,306,307 o výmere 39,54m²+ 4m² 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.







Anjtras Puskáryov

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:	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 (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 odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere spolu 79,95 m², 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"> - cena nájmu nebytových priestorov vo výške 64,78 EUR/m²/rok, - cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 47,11 EUR/m²/rok, - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru, - výmera: nebytové priestory o výmere spolu 75,95 m², spoločné nebytové priestory – podiel o výmere 4 m², spolu predmet prenájomu o celkovej výmere 79,95 m², - doba nájmu: neurčitá, - účel nájmu: prevádzka ambulancie zubného lekárstva. 	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			