



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 22.04.2024

Návrh

na prenájom (zmenu nájomcu) nebytových priestorov v ZS na Tbiliskej ul. č. 6, v Bratislave-Rači, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladateľ:

Bc. Miroslav Bujalka
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti MUDr. V. S., XXXX, XXXX, o postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy č. 29/2020/SMI, ktorá bola doručená dňa 15.04.2024 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača. Žiadateľ pôsobí ako lekár v ambulancii nájomcu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 – spol. EUROREHAB s.r.o. Priestory sú na 2. poschodí zdravotného strediska o celkovej výmere 72,78 m² na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – v odbore interná medicína.

Nájomná zmluva so súčasným nájomcom je uzatvorená na dobu neurčitú (zmluva je zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovým číslom 101/2020, dodatok č. 1 k zmluve je zverejnený pod poradovým číslom 12/2023: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>).

Stavba zdravotného strediska so súpisným číslom 7711, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 475/3, zapísaná na LV č. 1248 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, je 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 v žiadosti o zmenu nájomcu uvádza, že sa rozhodol naďalej pôsobiť ako interný lekár a založiť si na tento účel novú obchodnú spoločnosť a poskytovať zdravotnú starostlivosť v odbore interná medicína ako u súčasného nájomcu spol. EUROREHAB s.r.o.. To znamená, že účel nájmu a spôsob využitia priestorov v zdravotnom stredisku zostane rovnaký, zmení sa iba nájomca týchto priestorov. V súčasnosti žiadateľ zabezpečuje všetky potrebné kroky na založenie obchodnej spoločnosti.

Súčasný nájomca EUROREHAB s.r.o. si riadne plní finančné záväzky vyplývajúce zo zmluvy a nemá neuhradené faktúry po lehote splatnosti.

Nakoľko ide z právneho pohľadu o dva rozličné a samostatné subjekty, je potrebné, aby bol tento prípad posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača, o ktorom rozhodne miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom v tomto prípade ide o prenájom stavby (časti stavieb) slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb, čo je možné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Stanovisko komisie:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zmenu nájomcu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Tbiliská 6, uzatvorením „*Zmluvy o postúpení práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 29/2020/SMI zo dňa 20.05.2020, v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 29/2020/SMI zo dňa 20.05.2020 (č. dodatku prenajímateľa 7/2023/HS) zo dňa 27.01.2023*“, ktorými súčasný nájomca nebytových priestorov, spol. EUROREHAB s.r.o., so súhlasom prenajímateľa - mestskej časti Bratislava-Rača, bez zmeny postúpi na budúceho nájomcu – MUDr. V. S., XXXX, XXXX, všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, z dôvodu poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – v odbore interná medicína. Po obdržaní všetkých potrebných súhlasných stanovísk, povolení a vydaním rozhodnutí dotknutých úradov a inštitúcií, bude uzatvorená so žiadateľom nová nájomná zmluva na prenájom nebytových priestorov.

MUDr. V. Si . . .
interný lekár

Miestny úrad Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

V Bratislave, dňa 15. 4. 2024

Vec: Žiadosť o dohodu k nájomnej zmluve č. 29/2020/SMI

Vážený úrad,

Vzhľadom na to, že som sa rozhodol založiť novú spoločnosť s tou istou činnosťou - poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore interná medicína ako u doterajšieho zamestnávateľa EUROREHAB s.r.o., v priestoroch Zdravotného strediska na ul. Tbiliská č. 6, 831 06 Bratislava, rád by som Vás požiadal o dohodu postúpení práv a povinností k nájomnej zmluve č. 29/2020/SMI. Zmluva je uzatvorená medzi mestskou časťou Bratislava -Rača a spoločnosťou EUROREHAB s.r.o., v ktorej by som prevzal práva a povinnosti ako právnická osoba k miestnostiam č. 324, 326 a č. 327 (ide o ambulancie, v ktorých momentálne vykonávam činnosť interného lekára – jediného v mestskej časti Bratislava - Rača). V súčasnosti prebieha založenie obchodnej spoločnosti a jedným z prvých krokov je potrebné vydokladovať priestory poskytovania zdravotnej starostlivosti.

Z toho dôvodu si Vás dovoľujem požiadať o uzavretie dohody o postúpení práv a povinností pred zápisom do obchodného registra. Hneď po úspešnom zápise spoločnosti predložím potrebné dokumenty a prevezmem ambulantné priestory č. 324, 326 a č. 327, aby som mohol kontinuálne pokračovať v poskytovaní zdravotnej starostlivosti obyvateľom mestskej časti Rača.

Takto navrhovaným riešením sa to nedotkne spoluobčanov našej mestskej časti.

S pozdravom

MUDr. V. Si . . .

Prílohy:

1x Dohoda o budúcom postúpení práv a povinností.

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 15 -04- 2024	
Podacie číslo: 1672	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: 12	Vybavuje: H5

Dohoda o budúcom postúpení práv a povinností
zo zmluvy o nájme uzavretej podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „dohoda“)

EUROREHAB s.r.o., so sídlom ul. Boženy Němcovej č. 1009/15, 811 04 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, identifikačné číslo 35 686 073, zapísanú v Obchodnom registri vedenú Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 10608/B, konajúca konateľkou JUDr. PhDr. Katarínou Zvonárovou (ďalej len „pôvodný nájomca“)

a

MUDr. Viera Šišková, (ďalej len „nový nájomca“)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je postúpenie práv a povinností zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 29/2020/SMI uzavretej dňa 20. 5. 2020 medzi pôvodným nájomcom a prenajímateľom Mestskej časti – Rača, so sídlom Kubačova ul. č. 21, 831 06, identifikačné číslo 00 304 557, zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom.
2. Nový nájomca je v procese zakladania právnickej osoby na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti.

Čl. II
Rozsah postúpení práv a povinností a

1. Pôvodný nájomca a nový nájomca sa dohodli na bezodplatnom postúpení práv a povinností nájomcu vyplývajúce z nájmovej zmluvy ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.

Čl. III
Doba postúpenia práv a povinností

1. K prevodu práv a povinností dôjde až okamihom keď nový nájomca bude mať úspešné zapísanie právnickej osoby v Obchodnom registri.

Čl. IV
Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi dohody a účinnosť dňom zápisu novo vzniknutej spoločnosti do Obchodného registra.

2. Túto dohodu je možné meniť len písomne po dohode účastníkov formou očíslovaných a podpísaných dodatkov, ktoré sa takto stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody.
3. Táto dohoda ako aj ostatné právne vzťahy, ktoré z tejto zmluvy môžu vzniknúť a sú neupravené touto dohodou sa riadia slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym.
4. Účastníci dohody sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto dohody neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto dohody. Strany dohody sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým významom.
5. Dohoda je vyhotovená v 3 rovnopisoch, jeden rovnopis je určený pre Miestny úrad Rača, pre účely podania návrhu na dodatok k nájomnej zmluve o postúpení práv, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
6. Účastníci dohody svojimi podpismi potvrdzujú, že si túto dohodu prečítali, uzatvárajú ju slobodne, určite a vážne, nekonajú v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak ich súhlasnej vôle bez omylu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 15.04.2024

V Bratislave, dňa 15.4.2024

MUDr. V. S.
nový nájomca

EUROREHAB s.r.o.
Boženy Němcovej 1009/15
811 04 Bratislava
IČO 15686073, DIČ SK 202005865

EUROREHAB s.r.o.
JUDr. PhDr. Katarína Zvonárová
pôvodný nájomca