



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 25.06.2024

Návrh

na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2, 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 (M. H.).

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:

Bc. Miroslav Bujalka, v. r.
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v. r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

jún 2024

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prenájom nebytových priestorov č. 123, 123A, 124 o výmere 43 m² s podielom na prislúchajúcich spoločných nebytových priestoroch o výmere 14 m², spolu predmet nájmu o výmere 57 m², nachádzajúcich sa na prízemí zdravotného strediska na Hubeného ul. č. 2, 831 54 Bratislava, pre súčasného nájomcu nebytových priestorov: M. H., XXXX, XXXX, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu predĺženia doby nájmu nebytových priestorov nájomcovi, ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca prenajaté priestory zhodnotil a má záujem o ďalší nájom a v priestoroch poskytuje zdravotnícke služby v neštátnej gynekologickej ambulancii, za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 56,- EUR/m²/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 39,- EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prevádzkovanie neštátnej gynekologickej ambulancie.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť

prenájom nebytových priestorov č. 123, 123A, 124 o výmere 43 m² s podielom na prislúchajúcich spoločných nebytových priestoroch o výmere 14 m², spolu predmet nájmu o výmere 57 m², nachádzajúcich sa na prízemí zdravotného strediska na Hubeného ul. č. 2, 831 54 Bratislava, pre súčasného nájomcu nebytových priestorov: M. H., XXXX, XXXX, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu predĺženia doby nájmu nebytových priestorov nájomcovi, ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca prenajaté priestory zhodnotil a má záujem o ďalší nájom a v priestoroch poskytuje zdravotnícke služby v neštátnej gynekologickej ambulancii, za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 56,- EUR/m²/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 39,- EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- doba nájmu: neurčitá
- účel nájmu: prevádzkovanie neštátnej gynekologickej ambulancie.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov o výmere 43 m² a podielu na prislúchajúcich spoločných nebytových priestoroch o výmere 14 m², spolu predmet nájmu o výmere 57 m², nachádzajúcich sa na prízemí zdravotného strediska na Hubeného ul. č. 2, 831 54 Bratislava, stavba so súpisným číslom 2497, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17375/9 o výmere 859 m², zapísaná na LV č. 1, k. ú. Rača. Budova je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Rača na základe Hospodárskej zmluvy o prevode práva hospodárenia s národným majetkom č. 843/1990/ObHSSZaDJ III. do pôsobnosti Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 20.12.1990.

ŽIADATEĽ:

M. H., XXXX, XXXX.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

<u>K. ú.</u>	<u>LV č.</u>	<u>podlažie</u>	<u>celková výmera</u>
Rača	1	1. NP (prízemie)	57 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Prevádzkovanie neštátnej gynekologickej ambulancie.

CENA ZA PRENÁJOM:

Nájomné za nebytové priestory vo výške 56,00 EUR/m²/rok a nájomné za spoločné priestory vo výške 39,00 EUR/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti nájomcu M. H., XXXX, XXXX o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2, ktorá bola doručená dňa 02.05.2024 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ je nájomca nebytových priestorov č. 123, 123A, 124 o výmere 43 m² s podielom na prislúchajúcich spoločných nebytových priestoroch o výmere 14 m², spolu predmet nájmu o výmere 57 m², nachádzajúcich sa na prízemí zdravotného strediska na Hubeného ul. č. 2, 831 54 Bratislava, stavba so súpisným číslom 2497, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17375/9 o výmere 859 m², zapísaná na LV č. 1, k. ú. Rača. Budova je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Rača na základe Hospodárskej zmluvy o prevode práva hospodárenia s národným majetkom č. 843/1990/ObHSSZaDJ III. do pôsobnosti Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 20.12.1990.

Žiadateľ využíva predmetné priestory za účelom prevádzkovania neštátnej gynekologickej ambulancie na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 38/2019/SMI zo dňa 08.08.2019, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 09.10.2019, dodatku č. 2 k zmluve zo dňa 07.11.2019 a dodatku č. 3 k zmluve zo dňa 27.11.2019. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov, v zmysle výsledkov obchodných verejných súťaží vyhlásených v dňoch 19.06.2019 a 07.10.2019. Nájom skončí dňa 11.08.2024. Zmluva

a dodatky k zmluve sú zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovými číslami 224, 328, 369 a 385/2019: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>). Výška nájomného je v súčasnosti v jednotkovej cene 55,07 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 38,31 EUR/m²/rok za spoločné priestory. Minimálne nájomné za nebytové priestory v ZS na Hubeného ul. č. 2 je vo výške 56,- EUR/m²/rok za nebytové priestory a 39,- EUR/m²/rok za spoločné priestory.

Tento návrh na zmenu nájomcu nebytových priestorov bol dňa 10.06.2024 predložený na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej pri MZ MČ Bratislava-Rača, ktorá návrh prerokovala a nezaujala stanovisko, nakoľko nebola uznášaniaschopná.

Návrh na prenájom predkladáme na prerokovanie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača 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 čl. 9, ods. 16, písm. a) a j) zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, z dôvodu predĺženia doby nájmu nebytových priestorov nájomcovi, ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca prenajaté priestory zhodnotil a má záujem o ďalší nájom, pričom v priestoroch poskytuje zdravotnícke služby. Účel nájmu nebytových priestorov zostane rovnaký ako je v súčasnosti.

4. Dokumentácia

MUDr. M H

Mestská časť Bratislava - Rača
Miestny úrad
Kubačova 21
831 06 BRATISLAVA

V Bratislave 02.05.2024

Vec: *Žiadosť o predĺženie nájmu nebytových priestorov – Zdravotné stredisko Hubeného 2, Rača*

Dolupodpísaný MUDr. M H

, mám s Mestskou časťou Bratislava – Rača, ako prenajímateľom uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 38/2019/SMI zo dňa 08.08.2019 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov č. 123 a 123A s podielom na spoločných nebytových priestoroch v Zdravotnom stredisku Hubeného 2. Uvedené priestory mám v nájme za účelom prevádzkovania neštátnej gynekologickej ambulancie.

Dovoľujem si Vás týmto požiadať o predĺženie nájmu nebytových priestorov v súlade s Čl. 7 bod 1 zmluvy, nakoľko mám záujem v uvedených priestoroch aj naďalej prevádzkovať neštátnu gynekologickú ambulanciu.

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujem.

S úctou

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 02-05-2024	
Podanie 94/16	Číslo spisu:
Prílohy/listy: ✓	Vybavuje: MS-Jadík

MUDr. M H

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2, 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 (M. H.).

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia finančná a majetková			
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			