



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 18.03.2025

Návrh

na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov v zdravotnom stredisku 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 (OK Oftal 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:

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

Spracovateľ:

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

1.

Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

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, prenájom nebytových priestorov, miestností č. 319A a 320 vo výmere 37,87 m², a podielu na spoločných nebytových priestoroch vo výmere 4,00 m², spolu predmet nájmu vo výmere 41,87 m², nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava, pre súčasného nájomcu nebytových priestorov OK Oftal s. r. o., Barónka 24, Bratislava 831 06, IČO: 52 978 834, z dôvodu predĺženia doby nájmu nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca prenajaté priestory zhodnotil a má záujem o ďalší nájom a v priestoroch poskytuje špecializovanú zdravotnú starostlivosť – v odbore oftalmológia, za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 67,69 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 52,- EUR/m²/rok za spoločné nebytové priestory;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- výmera: nebytové priestory vo výmere 37,87 m² a podiel na spoločných nebytových priestoroch vo výmere 4,00 m², spolu predmet nájmu vo výmere 41,87 m²;
- doba nájmu: neurčitá;
- účel nájmu: poskytovanie špecializovanej zdravotnej starostlivosti – v odbore oftalmológia.

2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti nájomcu OK Oftal s. r. o., Barónka 24, Bratislava 831 06, IČO: 52 978 834 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6, ktorá bola doručená dňa 06.02.2025 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ je nájomca nebytových priestorov, miestnosti č. 319A a 320 spolu vo výmere 37,87 m² a podielu na spoločných nebytových priestoroch vo výmere 4,00 m², spolu predmet nájmu vo výmere 41,87 m² nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava, stavba so súpisným číslom 7711, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 475/3 vo výmere 1389 m², zapísaná na LV č. 1248, k. ú. Rača. Budova je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a 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 28.09.2001.

Žiadateľ využíva predmetné priestory za účelom poskytovania špecializovanej zdravotnej starostlivosti – v odbore oftalmológia na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 21/2020/SMI zo dňa 30.03.2020.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže, pričom nájom skončí dňa 31.03.2025. Zmluva je zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovým číslom 62/2020: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>).

Výška nájomného je v súčasnosti vo výške 2 770,26 EUR/rok, t.j. v jednotkovej cene 67,69 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 51,68 EUR/m²/rok za spoločné nebytové priestory.

Minimálna jednotková cena za nájomné priestorov v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6 je 67,- EUR/m²/rok za nebytové priestory a 52,- EUR/m²/rok spoločné nebytové priestory.

Tento návrh na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov bol dňa 10.03.2025 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou pri MZ MČ Bratislava-Rača, ktorá odporučila schválenie prenájmu miestnemu zastupiteľstvu a prijala stanovisko v znení, v akom je predložené na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača.

Návrh na prenájom predkladáme na schválenie miestnemu zastupiteľstvu 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, ako aj ostatné podstatné podmienky súčasnej nájomnej zmluvy.

3. Dokumentácia

Sviteková Ivetta

Od: Janík Karol, Mgr.
Odoslané: štvrtok 6. februára 2025 8:34
Komu: Podateľňa
Predmet: FW: Žiadosť o predĺženie nájom. zmluvy

Dobrý deň

Poprosím zaevidovať žiadosť spol. OK Oftal s. r. o. , je v DISe pod ID 85075.

Ďakujem

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľnosti, 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: Oľga Krausová
Sent: Thursday, February 6, 2025 8:15 AM
To: Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>
Subject: Žiadosť o predĺženie nájom. zmluvy

Dobrý deň,

OK Oftal s.r.o. ako prevádzkovateľ Očnej ambulancie v Zdravotnom stredisku, na adrese Tbiliská 6, Bratislava, Vás žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy na prevádzkovanie Očnej ambulancie.

Ďakujem.

—
S pozdravom,

MUDr. Oľga Krausová
Konateľ
Očná ambulancia OK Oftal

Datum 06-02-2025

1891

43







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: 146063/B

Obchodné meno:	OK Oftal s. r. o.	(od: 03.03.2020)
Sídlo:	Barónka 24 Bratislava 831 06	(od: 12.06.2020)
IČO:	52 978 834	(od: 03.03.2020)
Deň zápisu:	03.03.2020	(od: 03.03.2020)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 03.03.2020)
Predmet podnikania (činnosti):	Administratívne služby Prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia špecializovanej ambulantnej starostlivosti: Oftalmologická ambulancia	(od: 03.03.2020) (od: 12.06.2020)
Spoločníci:	MUDr. Oľga Krausová	(od: 18.01.2023)
	 	
Výška vkladu každého spoločníka:	MUDr. Oľga Krausová Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 18.01.2023)
Štatutárny orgán:	konateľ MUDr. Oľga Krausová	(od: 03.03.2020) (od: 03.03.2020)
	Vznik funkcie:	03.03.2020
	 	
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ v mene spoločnosti koná a za spoločnosť podpisuje samostatne.	(od: 03.03.2020)
Výška základného imania:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 03.03.2020)
Dátum aktualizácie údajov:	05.03.2025	
Dátum výpisu:	07.03.2025	

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov v zdravotnom stredisku 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 (OK Oftal 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 odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov, miestností č. 319A a 320 vo výmere 37,87 m ² , a podielu na spoločných nebytových priestoroch vo výmere 4,00 m ² , spolu predmet nájmu vo výmere 41,87 m ² , nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava, pre súčasného nájomcu nebytových priestorov: OK Oftal s. r. o., Barónka 24, Bratislava 831 06, IČO: 52 978 834, 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, pričom v priestoroch poskytuje špecializovanú zdravotnú starostlivosť – v odbore oftalmológia, za týchto navrhovaných podmienok: - cena nájmu nebytových priestorov vo výške 67,69 EUR/m ² /rok za nebytové priestory a 52,- EUR/m ² /rok za spoločné nebytové priestory; - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov; - výmera: nebytové priestory vo výmere 37,87 m ² a podiel na spoločných nebytových priestoroch vo výmere 4,00 m ² , spolu predmet nájmu vo výmere 41,87 m ² ; - doba nájmu: neurčitá; - účel nájmu: poskytovanie špecializovanej zdravotnej starostlivosti – v odbore oftalmológia.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			