



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 29.04.2025**

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 (Gyn Healthcare 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

apríl 2025

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. 130 a 131 vrátane spoločných hygienických zariadení vo výmere 41,90 m², nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Hubeného ul. č. 2, 831 54 Bratislava, pre súčasného nájomcu nebytových priestorov: Gyn Healthcare s. r. o., Beňadická 3021/20, Bratislava 851 06, IČO: 35 808 136, 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, pričom v priestoroch poskytuje zdravotnícke služby v neštátnej špecializovanej gynekologickej ambulancii, dennej miestnosti pre lekárov a miestnosti pre kardiokografiu – monitorovanie srdcovej činnosti plodu, za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov v rovnakej výške, ako je v súčasnosti v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 44/2020/SMI zo dňa 21.07.2020, t.j. vo výške 57,37 EUR/m²/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- výmera: nebytové priestory spolu vo výmere 41,90 m²;
- doba nájmu: neurčitá;
- účel nájmu: poskytovanie zdravotníckych služieb v neštátnej špecializovanej gynekologickej ambulancii, dennej miestnosti pre lekárov a miestnosti pre kardiokografiu – monitorovanie srdcovej činnosti plodu.

2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti nájomcu Gyn Healthcare s. r. o., Beňadická 3021/20, Bratislava 851 06, IČO: 35 808 136 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2, ktorá bola doručená dňa 03.03.2025 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ je nájomca nebytových priestorov – miestností č. 130 a 131 vrátane spoločných hygienických zariadení vo výmere 41,90 m², nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží 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/ObHSŠZaDJ III. do pôsobnosti Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 20.12.1990.

Žiadateľ využíva predmetné priestory za účelom špecializovanej prevádzky neštátnej gynekologicko-pôrodníckej ambulancie, dennej miestnosti pre lekárov a miestnosti pre kardiokografiu – monitorovanie srdcovej činnosti plodu a kontrakčnej činnosti maternice na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 44/2020/SMI zo dňa 21.07.2020. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 27.05.2020. Nájom skončí dňa 23.07.2025. Zmluva je zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovým číslom 206/2020: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>. Výška nájomného je v súčasnosti v jednotkovej cene 57,37 EUR/m²/rok, tzn. je vyššie ako je minimálne nájomné za priestory v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2 (56,- EUR/m²/rok).

Tento návrh na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov bol dňa 23.04.2025 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

| | |
|---|--|
|  GYN HEALTHCARE | GYN HEALTHCARE s.r.o. , Beňadická 3021/20, 851 06 Bratislava IČO: 35 808 136 |
| <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; margin-top: 20px;">Mestská časť Bratislava-Rača Dátum: 3 - 03- 2025 Príloha číslo: 43/23 Prílohy: 1</div> | |
| Mestská časť Bratislava - Rača Miestny úrad Kubačova 21 831 06 BRATISLAVA V Bratislave 03.03.2025 | |

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

Spoločnosť Gyn Healthcare s.r.o., sídlo Beňadická 3021/20, 851 06 Bratislava, IČO: 35 808, má s Mestskou časťou Bratislava – Rača, ako prenajímateľom uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 44/2020/SMI zo dňa 21.07.2020. (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov č. 130 a 131 s podielom na spoločných nebytových priestoroch v Zdravotnom stredisku Hubeného 2. Uvedené priestory máme v nájme za účelom prevádzkovania neštátnej špecializovanej gynekologickej ambulancie, dennú miestnosť pre lekárov a miestnosť pre kardiokardiografiu (t.j. monitorovanie činnosti srdca plodu). Dovoľujeme si Vás týmto požiadať o predĺženie nájmu nebytových priestorov v súlade s Čl. 7 bod 1. zmluvy, nakoľko máme záujem v uvedených priestoroch aj naďalej prevádzkovať neštátnu gynekologickú ambulanciu.

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujem.

S úctou

Gyn Healthcare s.r.o.
Beňadická 20
851 06 Bratislava
IČO: 35 808 136

Mgr. Jarmila Koričanská
konateľka spoločnosti

Vznik



funkcie:

30.07.2019

Konanie spoločnosti: menom V mene spoločnosti koná a za spoločnosť podpisuje konateľ (od: 28.02.2001) samostatne.

Výška základného imania: 6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR (od: 01.03.2018)

Ďalšie právne skutočnosti: Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou spísanou vo forme notárskej zápisnice zo dňa 10.1.2001 pod č. N 11/01, Nz 11/01 v zmysle §§ 57, 105 a nasl. Zák.č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov. (od: 28.02.2001)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18. 11. 2002. (od: 25.11.2002)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 07.02.2011 (od: 11.02.2011)

Dátum aktualizácie údajov: 17.04.2025

Dátum výpisu: 22.04.2025

4. 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 (Gyn Healthcare 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 – miestností č. 130 a 131 vrátane spoločných hygienických zariadení vo výmere 41,90 m², nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Hubeného ul. č. 2, 831 54 Bratislava, pre súčasného nájomcu nebytových priestorov: Gyn Healthcare s. r. o., Beňadická 3021/20, Bratislava 851 06, IČO: 35 808 136, 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 zdravotnícke služby v neštátnej špecializovanej gynekologickej ambulancii, dennej miestnosti pre lekárov a miestnosti pre kardiokardiografiu – monitorovanie srdcovej činnosti plodu, za týchto navrhovaných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cena nájmu nebytových priestorov v rovnakej výške, ako je v súčasnosti v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 44/2020/SMI zo dňa 21.07.2020, t.j. vo výške 57,37 EUR/m²/rok; - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov; - výmera: nebytové priestory spolu vo výmere 41,90 m²; - doba nájmu: neurčitá; - účel nájmu: poskytovanie zdravotníckych služieb v neštátnej špecializovanej gynekologickej ambulancii, dennej miestnosti pre lekárov a miestnosti pre kardiokardiografiu – monitorovanie srdcovej činnosti plodu. | A | |
| Komisia kultúrna a športová | | | |
| Komisia školská a sociálna | | | |