



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 24.06.2025**

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 (LINDA ADOS, 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:

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

Spracovateľ:

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

jún 2025

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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov – miestnosti č. 201 nachádzajúcej sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave o podlahovej výmere 23,43 m², pre súčasného nájomcu nebytových priestorov: LINDA ADOS, s.r.o., Tbiliská 6, Bratislava 831 06, IČO: 36 288 675, 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 - časti stavby o rozlohe menšej ako 50 m² - ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca v priestoroch poskytuje sociálne/zdravotnícke služby, za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov v rovnakej výške, ako je v súčasnosti v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2020 zo dňa 27.07.2020, t.j. vo výške 71,26 EUR/m²/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- výmera: nebytové priestory vo výmere 23,43 m²;
- doba nájmu: neurčitá;
- účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore ošetrovateľstvo.

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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov – miestnosti č. 201 nachádzajúcej sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave o podlahovej výmere 23,43 m², pre súčasného nájomcu nebytových priestorov: LINDA ADOS, s.r.o., Tbiliská 6, Bratislava 831 06, IČO: 36 288 675, 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 - časti stavby o rozlohe menšej ako 50 m² - ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca v priestoroch poskytuje sociálne/zdravotnícke služby, za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov v rovnakej výške, ako je v súčasnosti v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2020 zo dňa 27.07.2020, t.j. vo výške 71,26 EUR/m²/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- výmera: nebytové priestory vo výmere 23,43 m²;
- doba nájmu: neurčitá;
- účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore ošetrovatel'stvo.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov, miestnosti č. 201 vo výmere 23,43 m², nachádzajúcej sa na 2. nadzemnom podlaží v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava. 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 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, 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. Predmetom je predĺženie doby nájmu nebytových priestorov súčasnemu nájomcovi.

ŽIADATEĽ:

LINDA ADOS, s.r.o., Tbiliská 6, Bratislava 831 06, IČO: 36 288 675.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

K. ú.	LV č.	podlažie	výmera NP
Rača	1248	2. NP (1. poschodie)	23,43 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore ošetrovateľstvo.

CENA ZA PRENÁJOM:

Nájomné za nebytové priestory vo výške 71,26 EUR/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti nájomcu LINDA ADOS, s.r.o., Tbiliská 6, Bratislava 831 06, IČO: 36 288 675 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6, ktorá bola doručená dňa 02.06.2025 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ je nájomca nebytových priestorov, miestnosti č. 201 nachádzajúcej sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave o podlahovej výmere 23,43 m², stavba zdravotného strediska 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 zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore ošetrovateľstvo na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2020 zo dňa 27.07.2020.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže, pričom nájom skončí dňa 31.07.2025. Zmluva je zverejnená na webovom

sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovým číslom 211/2020: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>).

Výška nájomného je v súčasnosti 1 669,68 EUR/rok, t.j. v jednotkovej cene 71,26 EUR/m²/rok za nebytové priestory, tzn. je vyššie ako je minimálne nájomné za priestory v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6 (67,- EUR/m²/rok).

Tento návrh na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov bol dňa 09.06.2025 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 mestskej časti Bratislava-Rača a následne na prerokovanie a 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 Článku 9, ods. 16, písm. a) (*„nájom stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb a komunitných záhrad“*)) a b) (*„nájom časti stavieb o rozlohe menšej ako 50 m²“*), 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 - časti stavby o rozlohe menšej ako 50 m² - ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca v priestoroch poskytuje sociálne/zdravotnícke služby. Účel nájmu nebytových priestorov zostane rovnaký ako je v súčasnosti, ako aj ostatné podstatné podmienky súčasnej nájomnej zmluvy.

4. Dokumentácia

LINDA ADOS, s.r.o., Tbiliská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 36 288 675,

Mestská časť Bratislava - Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Tbiliskej č. 6, Bratislava-Rača

Dovoľujeme si Vás požiadať o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží v zdravotnom stredisku Tbiliská. Dňa 27.7.2020 sme podpísali zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 19/2020, ktorá je uzavretá na dobu určitú do 31.7.2025.

V priestoroch plánujeme zostať aj naďalej a využívať ich za tým istým účelom a z toho dôvodu Vás žiadame o predĺženie doby nájmu na dobu neurčitú.

V Bratislave dňa 29.05.2025

S pozdravom

LINDA ADOS, s.r.o.
Tbiliská 6
831 06 Bratislava
IČO: 36 288 675,

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum:	02 -06- 2025
Podacie číslo:	10155
Prílohy/listy:	Príloha: HS

Mgr. Katarína Krajčiová
konateľ



Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!

[Zobraziť na novej verzii portálu](#)

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 39988/B

Obchodné meno: LINDA ADOS, s.r.o. (od: 01.04.2006)

Sídlo: Tbiliská 6 (od: 24.07.2008)
Bratislava 831 06

IČO: 36 288 675 (od: 01.04.2006)

Deň zápisu: 01.04.2006 (od: 01.04.2006)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 01.04.2006)

Predmet podnikania (činnosti): poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore ošetrovateľstvo (od: 01.04.2006)

Spoločníci: Mgr. [Erika Rückschlossová](#) (od: 28.09.2022)



Mgr. [Katarína Krajčiová](#) (od: 24.05.2022)



Výška vkladu Mgr. Erika Rückschlossová (od: 28.09.2022)

každého Vklad: 996 EUR Splatené: 996 EUR

spoločníka: Mgr. Katarína Krajčiová (od: 24.05.2022)

Vklad: 5 643 EUR Splatené: 5 643 EUR

Štatutárny orgán: konatelia (od: 01.04.2006)

Mgr. [Erika Rückschlossová](#) (od: 26.09.2015)

Vznik funkcie: 01.04.2006



Mgr. [Katarína Krajčiová](#)

(od: 04.01.2019)

Vznik

funkcie:

01.01.2019



Konanie menom spoločnosti: V mene spoločnosti koná každý z konateľov samostatne. Pri právnych úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis. (od: 01.04.2006)

Výška základného imania: 6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR (od: 03.04.2015)

Ďalšie právne skutočnosti: Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 23.3.2006 v zmysle §§ 57,105 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. (od: 01.04.2006)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 07.07.2008. (od: 24.07.2008)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 25.03.2015. (od: 03.04.2015)

Dátum aktualizácie údajov: 03.06.2025

Dátum výpisu: 04.06.2025

5. 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 (LINDA ADOS, 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 – miestnosti č. 201 nachádzajúcej sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave o podlahovej výmere 23,43 m², pre súčasného nájomcu nebytových priestorov: LINDA ADOS, s.r.o., Tbiliská 6, Bratislava 831 06, IČO: 36 288 675, 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 - časti stavby o rozlohe menšej ako 50 m² - ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca v priestoroch poskytuje sociálne/zdravotnícke služby, za týchto navrhovaných podmienok: - cena nájmu nebytových priestorov v rovnakej výške, ako je v súčasnosti v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2020 zo dňa 27.07.2020, t.j. vo výške 71,26 EUR/m²/rok; - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov; - výmera: nebytové priestory vo výmere 23,43 m²; - doba nájmu: neurčitá; - účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore ošetrovateľstvo.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			