

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

Materiál na rokovanie Miestnej rady Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača dňa 16.09.2025

Návrh

na prenájom 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

Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MR MZ
MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská stálych 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 (zmenu nájomcu) nebytových priestorov - miestností č. 139, 140, 141, 143, 144, 145 spolu vo výmere 53,34 m², nachádzajúcich sa na prízemí zdravotného strediska Tbiliská 6 - pre Aurisan s. r. o., Semilonská 13081/11, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 52, IČO: 57 058 431 (súčasný nájomca priestorov ORL AURIS s. r. o., Slovínec 21, Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves 841 07, IČO: 44 175 485) za nasledovných podmienok:

- cena nájmu: 71,68 EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: ORL ambulancia.

2. Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti MUDr. Karin Horváthovej (ORL AURIS s. r. o., Slovinec 21, Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves 841 07) a MUDr. Andrey Markovej (Aurisan s. r. o., Semilonská 13081/11, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 52), o zmenu nájmu nebytových priestorov pre účely ORL ambulancie, ktorá bola doručená dňa 23.07.2025 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača. Žiadateľka - súčasná nájomníčka - pôsobí ako lekárka ORL ambulancie, ktorá poskytuje špecializované ORL služby pre širokú verejnosť, obyvateľov Rače a blízkeho okolia, ale aj zo širšieho regiónu – Vajnor, Svätého Jura, Pezinka, Viničného a priľahlých obcí. MUDr. Marková má záujem pôsobiť v priestoroch a poskytovať rovnaké služby zdravotnej starostlivosti a tak pokračovať v kompletnom ORL vyšetrovaní a liečbe pre všetkých pacientov.

Priestory ambulancie, miestnosti č. 139, 140, 141, 143, 144, 145 spolu vo výmere 53,34 m² sa nachádzajú na prízemí budovy zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6 v Bratislave-Rači a MUDr. Horváthová ich užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 165/2008 zo dňa 01.08.2008, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 19.01.2012, dodatku č. 2 k zmluve zo dňa 06.11.2014 a dodatku č. 3 k zmluve zo dňa 18.12.2014. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

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.

Nová nájomníčka už pôsobila v ambulancii ORL Auris s. r. o. a v Mestskej časti Bratislava-Rača má záujem pôsobiť aj v budúcnosti, v spolupráci a zmluvnom vzťahu so zdravotnými poisťovňami. Účel nájmu a spôsob využitia priestorov v zdravotnom stredisku zostane rovnaký. Po schválení prenájmu pre spol. Aurisan s. r. o., Semilonská 13081/11, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 52, budú zo strany MUDr. Markovej vykonané čo najskôr všetky potrebné kroky smerujúce k otvoreniu ORL ambulancie a zachovaniu kontinuity poskytovania týchto zdravotníckych služieb pre obyvateľov Rače a okolia.

Súčasný nájomca ORL AURIS s. r. o. si riadne plní finančné záväzky vyplývajúce zo zmluvy a nemá neuhradené faktúry po lehote splatnosti. Nájomné je v súčasnosti vo výške 71,68 EUR/m²/rok.

Nakoľko ide o dva 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. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je aj špecializácia ambulancie, ktorá nie je v Rači zastúpená.

3. Prílohy

MUDr. Karin Horváthová, ORL AURIS s. r. o., Slovínec 21, 841 07 Bratislava

a

MUDr. Andrea Marková, Aurisan s. r. o., Semilonská 11, 831 52 Bratislava

Vážený pán starosta Mestskej časti Bratislava – Rača Mgr. Michal Drotován

Vážený pán referent správy majetku Mgr. Karol Janík

Mestská časť Bratislava – Rača

Kubačova 21

831 06 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum:	23 -07- 2025
Podacie číslo:	13595
Prílohy/listy:	vytvára: HS

Vec: Žiadosť o zmenu nájmu nebytových priestorov pre účely ORL ambulancie

Vážený pán starosta a vážený pán referent správy majetku mestského úradu časti Bratislava – Rača,

v priestore polikliniky Tbiliská je od roku 2005 funkčná neštátna ORL ambulancia , od 10/2008 prenajíma priestor MUDr.Karin Horváthová, ORL AURIS s.r.o., Táto ambulancia poskytuje kompletne a kvalitné špecializované ORL služby pre širokú verejnosť, obyvateľov Rače a blízkeho okolia, ale pomáha aj pacientom zo širšieho regiónu- Vajnor, zo Svätého Jura, Pezinka, Viničného a priľahlých obcí.

Vzhľadom na veľkú vzdialenosť z miesta svojho bydliska sa pani MUDr. Karin Horváthová rozhodla premiestniť svoje pracovisko bližšie k svojmu bydlisku.

Dolepodpísaná MUDr. Andrea Marková by som mala záujem prebrať túto ambulanciu na Tbiliskej ulici a pokračovať v kompletnom ORL vyšetrovaní a liečbe pre všetkých pacientov. Už v minulosti som v tejto ambulancii pracovala, vrámci výpomoci pre MUDr.Karin Horváthovú. Bývam v Krasňanoch a viacerí pacienti ma už poznajú. Rada by som pokračovala aj v spolupráci a zmluvnom vzťahu so zdravotnými poisťovňami, čo by bolo pre pacientov prínosom.

Uvedené priestory by som na vlastné náklady zrekonštruovala a zmodernizovala, pre pohodlie pacientov.

Radi by sme proces prechodu ORL ambulancie na inú spoločnosť urobili čo možno najviac plynule, aby nedošlo k výpadku tejto zdravotnej starostlivosti pre pacientov.

Dovoľujeme si Vás preto požiadať o zmenu nájmu uvedených nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej , zachovanie ORL ambulancie, zo spoločnosti ORL AURIS s. r. o. na spoločnosť Aurisan s. r. o.

Ďakujeme za posúdenie našej žiadosti a pochopenie,

so srdečným pozdravom

MUDr. Karin Horváthová

MUDr. Andrea Marková



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: 189438/B

Obchodné meno:	Aurisan s. r. o.	(od: 01.07.2025)
Sídlo:	Semilonská 13081/11 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 52	(od: 01.07.2025)
IČO:	57 058 431	(od: 01.07.2025)
Deň zápisu:	01.07.2025	(od: 01.07.2025)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.07.2025)
Predmet podnikania (činnosti):	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky Mimoškolská vzdelávacia činnosť	(od: 01.07.2025) (od: 01.07.2025) (od: 01.07.2025) (od: 01.07.2025)
Spoločníci:	MUDr. Andrea Marková	(od: 01.07.2025)



Výška každého spoločníka:	vkładu MUDr. Andrea Marková Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 01.07.2025)
---------------------------	---	------------------

Štatutárny orgán: konateľ (od: 01.07.2025)
MUDr. [Andrea Marková](#) (od: 01.07.2025)

Vznik funkcie: 01.07.2025


Konanie menom spoločnosti: Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne. (od: 01.07.2025)

Výška základného imania: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 01.07.2025)

Dátum aktualizácie údajov: 29.08.2025

Dátum výpisu: 01.09.2025

4. Stanoviská stálych komisií

materiál: Návrh na prenájom 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

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
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, prenájom (zmenu nájomcu) nebytových priestorov - miestností č. 139, 140, 141, 143, 144, 145 spolu vo výmere 53,34 m², nachádzajúcich sa na prízemí zdravotného strediska Tbiliská 6 - pre Aurisan s. r. o., Semilonská 13081/11, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 52, IČO: 57 058 431 (súčasný nájomca priestorov ORL AURIS s. r. o., Slovinec 21, Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves 841 07, IČO: 44 175 485) za nasledovných podmienok: - cena nájmu: 71,68 EUR/m²/rok, - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov, - doba nájmu: neurčitá, - účel nájmu: ORL ambulancia.	A	
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia školská a sociálna			
Komisia kultúrna a športová			