



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 27.10.2025**

### **Návrh**

**na 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.**

---

#### **Predkladateľ:**

Bc. Miroslav Bujalka  
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

#### **Spracovateľ:**

Mgr. Karol Janík  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

#### **Dôvodová správa**

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti MUDr. Miriam Frydrychovej (Neuromedik s. r. o., Rostovská 7107/2, Bratislava - mestská časť Rača 831 06, IČO: 53 348 010) o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov pre účely neurologickej ambulancie, ktorá bola doručená dňa 21.10.2025 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača. Žiadateľka - súčasná nájomníčka - pôsobí ako neurologička, prevádzkujúca neurologickú ambulanciu s možnosťou podávania ambulantnej infúznej liečby. Z dôvodu, že nájom priestorov, ktorý je dohodnutý na dobu určitú, 5 rokov končí dňa 12.12.2025, požiadala žiadateľka o predĺženie doby nájmu na ďalšie obdobie.

Priestory ambulancie, miestnosti č. 227 a 227A sa nachádzajú na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave v celkovej podlahovej výmere 56,60 m<sup>2</sup> a Neuromedik s. r. o. ich užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 63/2020/SMI zo dňa 10.12.2020. Zmluva je zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovým číslom 329/2020: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>).

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.

Nájomca si riadne plní finančné záväzky vyplývajúce zo zmluvy a nemá neuhradené faktúry po lehote splatnosti. Aktuálne nájomné je v súčasnosti vo výške 70,05 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Do programu tejto komisie finančnej a majetkovej, ktorá rokuje dňa 27.10.2025 a následne do programu rokovania Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača, ktoré sa má konať dňa 11.11.2025 je súčasne s týmto materiálom zaradený na prerokovanie materiál: Návrh Dodatku

č. 3 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a majetkom zvereným do správy mestskej časti, v ktorom sa upravujú minimálne ceny nájomného za nebytové priestory v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 na 72,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Predpokladaná výška inflácie zverejňovaná Štatistickým úradom SR za rok 2025 (zverejňovaná cca. 14.01.2026) má byť vo výške cca. 4,2 %. V prípade schválenia nájomného v aktuálnej výške 70,05 EUR/m<sup>2</sup>/rok, bude nové nájomné v roku 2026 po pripočítaní uvedenej inflácie vo výške 72,99 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Z tohto dôvodu navrhujeme uzatvoriť k nájomnej zmluve dodatok a ponechať nájomné vo výške ako je v súčasnosti.

Schválenie predĺženia doby nájmu nebytových priestorov predkladáme na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej a následne 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 Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača, o ktorom rozhodne miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v prenájme stavby (časti stavieb) slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb, čo je možné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa.

#### **Stanovisko komisie:**

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť predĺženie doby nájmu nebytových priestorov - miestností č. 227 a 227A spolu vo výmere 56,60 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu prenájmu stavby (časti stavieb) slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb pre nájomcu Neuromedik s. r. o., Rostovská 7107/2, Bratislava - mestská časť Rača 831 06, IČO: 53 348 010, a to uzatvorením dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 63/2020/SMI zo dňa 10.12.2020 za nasledovných podmienok:

- cena nájmu v rovnakej výške ako je nájomné v súčasnosti (v roku 2025) v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 63/2020/SMI zo dňa 10.12.2020, t.j. 70,05 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: neurologická ambulancia s možnosťou podávania ambulantnej infúznej liečby,
- v prípade, ak dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 63/2020/SMI zo dňa 10.12.2020 nebude podpísaný zmluvnými stranami do 10.12.2025, toto uznesenie stratí platnosť.

MUDr. Miriam Frydrychová, Neuromedik s.r.o., Rostovská 2, Bratislava 831 06

Mgr. Karol Janík

referent správy majetku, nehnuteľností, kataster  
Oddelenie hospodárskej správy  
Mestská časť Bratislava-Rača  
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Vec: Žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov.

Týmto si dovoľujem požiadať o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Tbiliskej 6, ktoré mám v nájme na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 63/2020/SMI, ktorá bola uzatvorená dňa 10.12.2020.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

MUDr. Miriam Frydrychová

Dňa 20.10.2025

Mestská časť Bratislava-Rača	
21.10.2025	
19248	na splatu:
	vydovuje: HS



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: 148542/B

Obchodné meno:	Neuromedik s. r. o.	(od: 03.11.2020)
Sídlo:	Rostovská 7107/2 Bratislava - mestská časť Rača 831 06	(od: 03.11.2020)
IČO:	53 348 010	(od: 03.11.2020)
Deň zápisu:	03.11.2020	(od: 03.11.2020)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 03.11.2020)
Predmet podnikania (činnosti):	Administratívne služby	(od: 03.11.2020)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 03.11.2020)
	Prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 03.11.2020)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 03.11.2020)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 03.11.2020)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 03.11.2020)
	Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 03.11.2020)
	Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 03.11.2020)

Prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia v (od: 22.04.2021)  
odbore neurologická ambulancia

Spoločníci: MUDr. [Miriam Frydrychová](#) (od: 03.11.2020)



Výška vkladu MUDr. Miriam Frydrychová (od: 03.11.2020)  
každého Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 5  
spoločníka: 000 EUR

Štatutárny konateľ (od: 03.11.2020)  
orgán: MUDr. [Miriam Frydrychová](#) (od: 03.11.2020)

Vznik funkcie: 03.11.2020



Konanie menom Konateľ v mene spoločnosti koná a za (od: 03.11.2020)  
spoločnosti: spoločnosť podpisuje samostatne.

Výška základného 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 03.11.2020)  
imania:

Dátum  
aktualizácie 18.10.2025  
údajov:

Dátum výpisu: 21.10.2025