



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 11.11.2025**

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:

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

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, predĺženie doby nájmu nebytových priestorov - miestností č. 227 a 227A spolu vo výmere 56,60 m², nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave, nájomcovi Neuromedik s. r. o., Rostovská 7107/2, Bratislava - mestská časť Rača 831 06, IČO: 53 348 010, formou uzatvorenia dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 63/2020/SMI zo dňa 10.12.2020 z dôvodu predĺženia doby nájmu stavby (časti stavieb) slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb 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/m²/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.

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, predĺženie doby nájmu nebytových priestorov - miestností č. 227 a 227A spolu vo výmere 56,60 m², nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbilisej ulici č. 6 v Bratislave, nájomcovi Neuromedik s. r. o., Rostovská 7107/2, Bratislava - mestská časť Rača 831 06, IČO: 53 348 010, formou uzatvorenia dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 63/2020/SMI zo dňa 10.12.2020 z dôvodu predĺženia doby nájmu stavby (časti stavieb) slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb 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/m²/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.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov, miestnosti č. 227 a 227A nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave v celkovej podlahovej výmere 56,60 m². 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:

Neuromedik s. r. o., Rostovská 7107/2, Bratislava - mestská časť Rača 831 06, IČO: 53 348 010.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

K. ú.	LV č.	podlažie	výmera NP
Rača	1248	3. NP (2. poschodie)	56,60 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Neurologická ambulancia s možnosťou podávania ambulantnej infúznej liečby.

CENA ZA PRENÁJOM:

Nájomné za nebytové priestory vo výške 70,05 EUR/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

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.

Žiadateľ je nájomca nebytových priestorov, miestnosti č. 227 a 227A nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave v celkovej podlahovej výmere 56,60 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 na účely neurologickej ambulancie s možnosťou podávania ambulantnej infúznej liečby na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 63/2020/SMI zo dňa 10.12.2020.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže, pričom nájom skončí dňa 12.12.2025. 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>).

Aktuálne nájomné je v súčasnosti vo výške 70,05 EUR/m²/rok. Do programu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača, ktoré zasadá 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/m²/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/m²/rok, bude nové nájomné v roku 2026 po pripočítaní uvedenej inflácie vo výške 72,99 EUR/m²/rok. Z tohto dôvodu navrhujeme uzatvoriť k nájomnej zmluve dodatok a ponechať nájomné vo výške ako je v súčasnosti.

Tento návrh na predĺženie doby nájmu nebytových priestorov bol dňa 27.10.2025 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.

Schválenie predĺženia doby nájmu nebytových priestorov predkladáme Miestnemu zastupiteľstvu MČ 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.

4. Dokumentácia

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	vydáva:
	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 (od: 03.11.2020)
Bratislava - mestská časť Rača 831 06

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 Administratívne služby (od: 03.11.2020)

podnikania Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej (od: 03.11.2020)
(činnosti): činnosti

Prevádzkovanie športových zariadení a (od: 03.11.2020)
zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, (od: 03.11.2020)
služieb, výroby

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému (od: 03.11.2020)
spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným
prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Činnosť podnikateľských, organizačných a (od: 03.11.2020)
ekonomických poradcov

Počítačové služby a služby súvisiace s (od: 03.11.2020)
počítačovým spracovaním údajov

Reklamné a marketingové služby, prieskum (od: 03.11.2020)
trhu a verejnej mienky

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

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

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.

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 predĺženie doby nájmu nebytových priestorov - miestností č. 227 a 227A spolu vo výmere 56,60 m², 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, <u>zdravotníckych</u> 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/m²/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.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			