



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 24.03.2026**

Návrh

**na prenájom nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi)
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

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 (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) - miestnosti č. 3.03 vo výmere 5,41 m² a príľahlej časti spoločných nebytových priestorov - miestnosti č. 3.02 vo výmere 16 m², spolu vo výmere 21,41 m², nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Tbiliskej č. 6 v Bratislave-Rači, z dôvodu prenájmu stavby (časti stavby s rozlohou menšou ako 50 m²) slúžiacej poskytovateľovi zdravotníckych služieb - nájomcovi ORTOHIP s.r.o., Holubyho 47, Pezinok 902 01, IČO: 36 688 410, ktorú si nájomca zrekonštruuje na vlastné náklady za nasledovných podmienok:

- cena nájmu podľa zásad hospodárenia vo výške 72,00 EUR/m²/rok za nebytový priestor vo výmere 5,41 m² a vo výške 56,00 EUR/m²/rok za spoločné nebytové priestory vo výmere 16 m²,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera nebytových priestorov spolu: 21,41 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: vybudovanie a poskytovanie rehabilitačných služieb,
- povinnosť sprevádzkovať priestory do 6 mesiacov od uzatvorenia nájomnej zmluvy,
- stavebné úpravy a udržiavacie práce zhotoví nájomca na vlastné náklady bez nároku na refundáciu nákladov vynaložených nájomcom na predmetné úpravy a práce počas doby nájmu ako aj po skončení nájmu.

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 (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) - miestnosti č. 3.03 vo výmere 5,41 m² a príľahlej časti spoločných nebytových priestorov - miestnosti č. 3.02 vo výmere 16 m², spolu vo výmere 21,41 m², nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Tbiliskej č. 6 v Bratislave-Rači, z dôvodu prenájmu stavby (časti stavby s rozlohou menšou ako 50 m²) slúžiacej poskytovateľovi zdravotníckych služieb - nájomcovi ORTOHIP s.r.o., Holubyho 47, Pezinok 902 01, IČO: 36 688 410, ktorú si nájomca zrekonštruuje na vlastné náklady za nasledovných podmienok:

- cena nájmu podľa zásad hospodárenia vo výške 72,00 EUR/m²/rok za nebytový priestor vo výmere 5,41 m² a vo výške 56,00 EUR/m²/rok za spoločné nebytové priestory vo výmere 16 m²,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera nebytových priestorov spolu: 21,41 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: vybudovanie a poskytovanie rehabilitačných služieb,
- povinnosť sprevádzkovať priestory do 6 mesiacov od uzatvorenia nájomnej zmluvy,
- stavebné úpravy a udržiavacie práce zhotoví nájomca na vlastné náklady bez nároku na refundáciu nákladov vynaložených nájomcom na predmetné úpravy a práce počas doby nájmu ako aj po skončení nájmu.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov - miestnosti č. 3.03 vo výmere 5,41 m² a nevyužitej časti spoločných nebytových priestorov - č. 3.02 vo výmere 16 m², spolu vo výmere 21,41 m², nachádzajúcich sa na 2. poschodí v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6 nájomcovi, ktorý už v má v nájme nebytové priestorov v danom zdravotnom stredisku.

ŽIADATEĽ:

ORTOHIP s.r.o., Holubyho 47, Pezinok 902 01, IČO: 36 688 410.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

K. ú.	LV č.	podlažie	výmera NP	výmera spol. priestorov	spolu
Rača	1248	3. NP (2. poschodie)	5,41 m ²	16 m ²	21,41 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Vybudovanie a poskytovanie rehabilitačných služieb.

CENA ZA PRENÁJOM:

Nájomné za nebytové priestory vo výške 72,00 EUR/m²/rok

Nájomné za spoločné nebytové priestory vo výške 56,00 EUR/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti o prenájom priestorov nájomcu - spol. ORTOHIP s.r.o., Holubyho 47, Pezinok 902 01, IČO: 36 688 410 zo dňa 12.01.2026, ktorou požiadali o nájom priestorov na 2 poschodí zdravotného strediska Tbiliská 6. Žiadateľ má v nájme priestory na 1. a 2. poschodí zdravotného strediska - miestnosti č. 221, 223, 225, 226, 348, 349, 350, 351, 352, 352a, 353, 354, 355 vo výmere spolu 186 m² a podiel na spoločných nebytových priestoroch, miestnostiach č. 220, 330, 342, 357 vo výmere spolu 52,15 m², spolu predmet nájmu v celkovej výmere 238,15 m² na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2023/HS zo dňa 16.02.2023, dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 14.04.2023 a dodatku č. 2 k zmluve zo dňa 06.09.2024. Zmluvy a dodatky sú zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovými číslami 35, 123/2023 a 450/2024: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>. Účel nájmu je prevádzka ortopedickej ambulancie, FBLR ambulancie a rehabilitácií. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

Predmet žiadosti je nájom miestnosti č. 3.03 vo výmere 5,41 m² a nevyužitej časti spoločných nebytových priestorov 3.02 vo výmere 16 m², spolu vo výmere 21,41 m². Priestory požadujú na účely rozšírenia poskytovania rehabilitačných služieb (magnetoterapie) rehabilitačným pacientom. Z priestorovo-kapacitných dôvodov má žiadateľ v súčasnosti 5-7 týždňové čakacie lehoty na rehabilitácie, a rozšírením priestorov = pridaním lehátok by vedeli skrátiť čakacie lehoty a umožniť včasnú liečbu predovšetkým poúrazové stavy a akútnych pacientov.

Priestory by zrekonštruovali a upravili na vlastné náklady (predpokladaná výška sumy na rekonštrukciu je 25-30 000€).

Predpokladaný rozpočet na rekonštrukciu:

Popis:	
Projekt + statický posudok	2 500 €
PO Projekt	1 500 €
Vybudovanie deliacej priečky	8 500 €
Vybudovanie stropu	7 000 €
Elektroinštalačné práce + materiál	2 000 €
Búranie prechodových dverí + dodávka zárubne, dvere	1 000 €
Maliarske práce	1 000 €
Podlaha	1 500 €
SPOLU:	25 000 €

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 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.

Nájomca si riadne plní finančné záväzky vyplývajúce zo zmluvy a nemá neuhradené faktúry po lehote splatnosti. Aktuálne nájomné za nebytové priestory je v súčasnosti vo výške 75,49 EUR/m²/rok a za spoločné nebytové priestory je vo výške 54,91 EUR/m²/rok. Minimálna cena nájomného za nebytové priestory v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6 na 72,00 EUR/m²/rok a za spoločné nebytové priestory vo výške 56,00 EUR/m²/rok.

Tento návrh na prenájom bol dňa 09.03.2026 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou, ktorá odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača schváliť prenájom a prijala stanovisko v znení, v akom je predložené na prerokovanie a schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača.

Schválenie prenájmu nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) predkladáme na prerokovanie a schválenie 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 Článkom 9, odsek 16, písm. a) a b) zásad hospodárenia mestskej časti, pričom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v prenájme stavby (časti stavby s rozlohou menšou ako 50 m²), ktorú nájomca - poskytovateľ zdravotníckych služieb - zrekonštruuje na vlastné náklady.

4. Dokumentácia

Sviteková Iveta

Od: Bujalka Miroslav, Bc.
Odoslané: pondelok 12. januára 2026 13:46
Komu: Podateľňa
Predmet: FW: Ziadost o prenajom priestorov ORTOHIP

Poprosím zaevidovať

S pozdravom

Bc. Miroslav Bujalka
Vedúci oddelenia hospodárskej správy

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
tel.: 02/49112440 | e-mail:
web: www.raca.sk

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 12-01-2026	
Podacie číslo: 466	Číslo správy:
Prílohy/listy: 1	Vybavuje: HS

RAČA



From: Iveta Rathauska
Sent: Thursday, January 8, 2026 4:55 PM
To: Bujalka Miroslav, Bc. ; Janík Karol, Mgr.
Subject: Ziadost o prenajom priestorov ORTOHIP

Dobrý deň pán Bc. Bujalka, pan Janík,

Nakolko na nasej Rehabilitácii ORTOHIP nevieme poskytnut pacientom pozadovany zmluvny ramec rehabilitacnych procedur zazmluvneny so zdravotnymi poisťovňami, minuly rok v juni som sa obratila na MU Rača so ziadostou o priestory na prenajom – rozšírenie rehabilitácii.

Rozumiem skutocnosti ze ambulancie su obsadene a v sucasnosti nie su volne ziadne dalsie priestory, kde by sme mohli poskytovat rehabilitacie a zaroven skratit cakacie lehoty pacientov.

Rada by som Vas poziadala o prenajom priestorov na 3.poschodi oproti schodisku, ktory je v sucasnosti nevyuzity, kde by sme po rekonstrukcii vedeli zriadiť miestnosť pre Magnetoterapiu. Podobne su prerobene priestory aj na 2. poschodi (Ranna starostlivosť).

Spolu s odkladacim priestorom (mala odkladacia miestnosť s dverami z chodby) vedla by sme vedeli rozšírit priestor o cca 20m².

Uvedene priestory by sme zrekonstruovali a upravili na vlastne naklady. Predpokladana vyska sumy na rekonstrukciu by bola cca 25-30 000€.

Poprosim Vas o zvazenie vyssie uvedeneho navrhu.

V pripade potreby som otvorena osobnemu stretnutiu k danej veci, diskusii k rekonstrukcii, terminom, cene prenajmu uvedeneho priestoru a ine.

Vopred dakujem za Vase vyjadrenie.

Ing. Iveta Rathauská

ORTOHIP, s.r.o.
www.ortohip.sk





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: 74029/B	
Obchodné meno:	ORTOHIP s.r.o.	(od: 30.07.2024)
Sídlo:	Holubyho 41 Pezinok 902 01	(od: 09.06.2011)
IČO:	36 688 410	(od: 19.10.2006)
Deň zápisu:	19.10.2006	(od: 19.10.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.10.2006)
Predmet podnikania (činnosti):	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.10.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.10.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.10.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 30.07.2024)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 30.07.2024)
	reklamné a marketingové služby	(od: 30.07.2024)
	administratívne služby	(od: 30.07.2024)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 30.07.2024)
	upratovacie práce	(od: 19.10.2006)
	prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia - ortopedická ambulancia a ambulancia fyziatrie, balneológie a liečebnej rehabilitácie	(od: 18.05.2023)
	prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbornom zameraní fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia	(od: 18.05.2023)

Spoločníci: MUDr. [Viliam Laudon](#) (od: 30.07.2024)



Hipcentrum s.r.o. IČO: 44 705 425 (od: 30.07.2024)



Ing. [Iveta Rathauská](#) (od: 30.07.2024)



Výška vkladu MUDr. Viliam Laudon (od: 30.07.2024)

každého Vklad: 2 213 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2
spoločníka: 213 EUR

Hipcentrum s.r.o. (od: 30.07.2024)

Vklad: 2 213 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2
213 EUR

Ing. Iveta Rathauská (od: 30.07.2024)

Vklad: 2 213 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2
213 EUR

Štatutárny orgán: konatelia (od: 30.07.2024)

Ing. [Ján Holienčin](#) (od: 30.07.2024)

Vznik funkcie: 16.07.2024



Ing. [Iveta Rathauská](#) (od: 30.07.2024)

Vznik funkcie: 16.07.2024



Konanie menom V mene spoločnosti koná konateľ samostatne, a to (od: 30.07.2024)

spoločnosti: tak, že k napísanému alebo vytlačenému
obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.

Výška základného imania: 6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR (od: 13.03.2010)

Dátum aktualizácie údajov: 26.02.2026

Dátum výpisu: 27.02.2026

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) 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 prenájom nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) - miestnosti č. 3.03 vo výmere 5,41 m² a príľahlej časti spoločných nebytových priestorov - miestnosti č. 3.02 vo výmere 16 m², spolu vo výmere 21,41 m², nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Tbiliskej č. 6 v Bratislave-Rači, 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 stavby s rozlohou menšou ako 50 m²) slúžiacej poskytovateľovi zdravotníckych služieb pre nájomcu ORTOHIP s.r.o., Holubyho 47, Pezinok 902 01, IČO: 36 688 410, ktorý si priestory zrekonštruuje na vlastné náklady za nasledovných podmienok: - cena nájmu podľa zásad hospodárenia vo výške 72,00 EUR/m²/rok za nebytový priestor vo výmere 5,41 m² a vo výške 56,00 EUR/m²/rok za spoločné nebytové priestory vo výmere 16 m², - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov, - výmera nebytových priestorov spolu: 21,41 m², - doba nájmu: neurčitá, - účel nájmu: vybudovanie a poskytovanie rehabilitačných služieb, - povinnosť sprevádzkovať priestory do 6 mesiacov od uzatvorenia nájomnej zmluvy, - stavebné úpravy a udržiavacie práce zhotoví nájomca na vlastné náklady bez nároku na refundáciu nákladov vynaložených nájomcom na predmetné úpravy a práce počas doby nájmu ako aj po skončení nájmu.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			