



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača  
dňa 16.06.2026

### Návrh

na prenájom nebytových priestorov obchodnou verejnou súťažou v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a nasl. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník 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. Stanoviská komisií

#### Zodpovedný:

Daniel Stojkovič, v. r.  
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

#### Spracovateľ:

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

jún 2026

# 1.

## Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

### odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

### schváliť

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača **schváliť**

1. prenájom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2 v Bratislave-Rači na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti (okrem stomatológie, dentálnej hygieny a prevádzky zubnej techniky – výroby zubných protéz) a zdravotných služieb zameraných na oblasť duševného zdravia (psychologické služby, poskytovanie poradensko - terapeutických služieb zameraných primárne pre deti, dospelých a ich rodiny) a časti prístupového pozemku – príslušná plocha k prevádzke – časť pozemku parc. č. 17375/29, LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s §9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník;

2. navrhované podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2 v Bratislave-Rači a pozemku v zmysle s §9 ods. 2 písm. a) v spojení s §9aa ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov ponúknuť: 60,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok;
- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemku ponúknuť: v prípade fyzických osôb – nepodnikateľov vo výške 6,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, v prípade právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov vo výške 12,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: zdravotná starostlivosť (okrem stomatológie, dentálnej hygieny a prevádzky zubnej techniky – výroby zubných protéz), zdravotné služby zamerané na oblasť duševného zdravia (psychologické služby, poskytovanie poradensko – terapeutických služieb zameraných primárne pre deti, dospelých a ich rodiny);
- výmera nebytových priestorov spolu: 70,40 m<sup>2</sup>;
- výmera pozemku: 30 m<sup>2</sup>;
- doba nájmu: neurčitá;
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

## 2. Dôvodová správa

Tento návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a nasl. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov predkladáme na základe skončenia nájmu a uvoľnenia priestorov.

Nebytové priestory spolu vo výmere 70,40 m<sup>2</sup> sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Hubeného ul. č. 2, 831 54 Bratislava, stavby so súpisným číslom 2497, ležiacej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17375/9 vo výmere 859 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 1, k. ú. Rača, ktorá je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Rača Hospodárskou zmluvou o prevode práva hospodárenia s národným majetkom č. 843/1990/ObHSSZaDJ III. do pôsobnosti Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 20.12.1990. Spolu s priestormi sa prenájma časť prístupového pozemku parc. č. 17375/29 vo výmere 30 m<sup>2</sup> vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti protokolom č. 59/1991 o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava Rača zo dňa 19.09.1991.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove zdravotného strediska na Hubeného ul. so samostatným vchodom, ktoré pozostávajú zo vstupného priestoru a 4 miestností spolu vo výmere 63,60 m<sup>2</sup>, sociálneho zariadenia s WC vo výmere 6,80 m<sup>2</sup>, spolu v celkovej výmere 70,40 m<sup>2</sup> a časť pozemku parc. č. 17375/29 vo výmere 30 m<sup>2</sup>, cez ktorý je prístup do nebytových priestorov.

V zmysle Prílohy *Sadzobník obvyklého nájomného* Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, ktoré boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 160/26/09/23/P dňa 26.09.2023, v znení Dodatku č. 1 k zásadám hospodárenia ktorý bol schválený MZ MČ Bratislava-Rača uznesením č. UZN 256/07/05/24/P dňa 07.05.2024, v znení Dodatku č. 2 k zásadám hospodárenia ktorý bol schválený MZ MČ Bratislava-Rača uznesením č. UZN 317/10/12/24/P dňa 10.12.2024 a v znení Dodatku č. 3 k zásadám hospodárenia, ktorý bol schválený MZ MČ Bratislava-Rača uznesením č. UZN 427/11/11/25/P dňa 11.11.2025, je **minimálne nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory, odsek 2 Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch, písm. B: Zdravotné stredisku Hubeného 2, nebytové priestory vo výške 60,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok a odsek 1 Pozemky, písm. B: (prístupové pozemky, prístupové chodníky, príľahlé plochy k prevádzkam), je minimálne nájomné pre fyzické osoby – nepodnikatelia vo výške 6,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok a pre právnické osoby a fyzické osoby - podnikatelia 12,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok.**

Tento návrh na prenájom nebytových priestorov a časti pozemku parc. č. 17375/29 a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže bol dňa 08.06.2026 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Rača, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

### **Stanovisko komisie:**

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača **schváliť**

1. prenájom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2 v Bratislave-Rači na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti (okrem stomatológie a dentálnej hygieny) a *zdravotných služieb* zameraných na oblasť duševného zdravia (psychologické služby, poskytovanie poradensko - terapeutických služieb zameraných primárne pre deti, dospelých a ich rodiny) a časti prístupového pozemku – príľahlá plocha k prevádzke – časť pozemku parc. č. 17375/29, LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s §9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník;

2. navrhované podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2 v Bratislave-Rači a pozemku v zmysle s §9 ods. 2 písm. a) v spojení s §9aa ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov ponúknuť: 60,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok;
- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemku ponúknuť: v prípade fyzických osôb – nepodnikateľov vo výške 6,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, v prípade právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov vo výške 12,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: zdravotná starostlivosť (okrem stomatológie a dentálnej hygieny), zdravotné služby zamerané na oblasť duševného zdravia (psychologické služby, poskytovanie poradensko – terapeutických služieb zameraných primárne pre deti, dospelých a ich rodiny, podpora zdravého vývinu detí, podpora rodín, vzťahov detí a rodičov, rodinných vzťahov, rôzne formy terapií);
- výmera nebytových priestorov spolu: 70,40 m<sup>2</sup>;
- výmera pozemku: 30 m<sup>2</sup>;
- doba nájmu: neurčitá;
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

### 3. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na prenájom nebytových priestorov obchodnou verejnou súťažou v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a nasl. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná a majetková	<p>Komisia finančná a majetková <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača <b>schváliť</b></p> <p>1. prenájom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2 v Bratislave-Rači na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti (okrem stomatológie a dentálnej hygieny) a <i>zdravotných služieb</i> zameraných na oblasť duševného zdravia (psychologické služby, poskytovanie poradensko - terapeutických služieb zameraných primárne pre deti, dospelých a ich rodiny) a časti prístupového pozemku – príľahlá plocha k prevádzke – časť pozemku parc. č. 17375/29, LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s §9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník;</p> <p>2. navrhované podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Hubeného ul. č. 2 v Bratislave-Rači a pozemku v zmysle s §9 ods. 2 písm. a) v spojení s §9aa ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov ponúknuť: 60,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok;</li><li>- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemku ponúknuť: v prípade fyzických osôb – nepodnikateľov vo výške 6,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, v prípade právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov vo výške 12,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok;</li><li>- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,</li><li>- účel nájmu: zdravotná starostlivosť (okrem stomatológie a dentálnej hygieny), zdravotné služby zamerané na oblasť duševného zdravia (psychologické služby, poskytovanie poradensko – terapeutických služieb zameraných primárne pre deti, dospelých a ich rodiny, podpora zdravého vývinu detí, podpora rodín, vzťahov detí a rodičov, rodinných vzťahov, rôzne formy terapie);</li><li>- výmera nebytových priestorov spolu: 70,40 m<sup>2</sup>;</li><li>- výmera pozemku: 30 m<sup>2</sup>;</li><li>- doba nájmu: neurčitá;</li><li>- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.</li></ul>	A	