



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 23.06.2026

Návrh

na zmenu uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 464/24/03/26/P a 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 MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. 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

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

A. **zmenu** uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 464/24/03/26/P, ktorým bol schválený prenájom nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6, v Bratislave-Rači nasledovne:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača schvaľuje 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 nebytového priestoru (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) - miestnosť č. 3.03 vo výmere 5,41 m², nachádzajúca 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) pre poskytovateľa zdravotníckych služieb - nájomcovi ORTOHIP s.r.o., Holubyho 47, Pezinok 902 01, IČO: 36 688 410, za nasledovných podmienok:

- cena nájmu v súlade so zásadami hospodárenia a vo výške podľa aktuálnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2023/HS zo dňa 16.02.2023 v platnom znení uzatvorenej s nájomcom, t.j. 75,49 EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
- výmera nebytového priestoru: 5,41 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: poskytovanie rehabilitačných služieb,
- 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.

B. **zmenu predmetu nájmu**, výmery predmetu nájmu a nájomného v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 75/2019/SMI zo dňa 13.12.2019 - nájomca MUDr. Marian Gális – chirurgická ambulancia, 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 zachovania kontinuity poskytovania zdravotníckych služieb nájomcom:

- predmet nájmu po úprave nájmovej zmluvy (znížením výmery): miestnosť č. 3.10 vo výmere 35,08 m² v cene nájomného vo výške 72,60 EUR/m²/rok a podiel na spoločných priestoroch vo výmere 5 m², v cene nájomného vo výške 56,00 EUR/m²/rok
- výmera po úprave spolu: 40,08 m²
- nájomné: prepočítané podľa novej výmery predmetu nájmu v celkovej výške 2 826,81 EUR/rok.

C. **prenájom** nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) – miestností č. 3.11., 3.12, 3.13 spolu vo výmere 36,52 m² a podielu na spoločných priestoroch vo výmere 12,23 m², nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží v trakte B 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 - nájomcovi ORTOHIP s.r.o., Holubyho 47, Pezinok 902 01, IČO: 36 688 410, ktoré si nájomca zrekonštruuje na vlastné náklady za nasledovných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške podľa aktuálnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2023/HS zo dňa 16.02.2023 v platnom znení uzatvorenej s nájomcom, t.j. vo výške 75,49 EUR/m²/rok a cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške podľa zásad hospodárenia, t.j. 56,00 EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera nebytových priestorov spolu: 48,75 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: poskytovanie rehabilitačných služieb,
- prípadné 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 iba so súhlasom prenajímateľa.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť

A. **zmenu** uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 464/24/03/26/P, ktorým bol schválený prenájom nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6, v Bratislave-Rači nasledovne:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača schvaľuje 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 nebytového priestoru (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) - miestnosť č. 3.03 vo výmere 5,41 m², nachádzajúca sa na 3. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Tbiliskej č. 6 v Bratislave-Rači, z dôvodu prenájomu stavby (časti stavby s rozlohou menšou ako 50 m²) pre poskytovateľa zdravotníckych služieb - nájomcovi ORTOHIP s.r.o., Holubyho 47, Pezinok 902 01, IČO: 36 688 410, za nasledovných podmienok:

- cena nájmu v súlade so zásadami hospodárenia a vo výške podľa aktuálnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2023/HS zo dňa 16.02.2023 v platnom znení uzatvorenej s nájomcom, t.j. 75,49 EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
- výmera nebytového priestoru: 5,41 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: poskytovanie rehabilitačných služieb,
- 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.

B. **zmenu predmetu nájmu**, výmery predmetu nájmu a nájomného v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 75/2019/SMI zo dňa 13.12.2019 - nájomca MUDr. Marian Gális – chirurgická ambulancia, 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 zachovania kontinuity poskytovania zdravotníckych služieb nájomcom:

- predmet nájmu po úprave nájmovej zmluvy (znížením výmery): miestnosť č. 3.10 vo výmere 35,08 m² v cene nájomného vo výške 72,60 EUR/m²/rok a podiel na spoločných priestoroch vo výmere 5 m², v cene nájomného vo výške 56,00 EUR/m²/rok
- výmera po úprave spolu: 40,08 m²

- nájomné: prepočítané podľa novej výmery predmetu nájmu v celkovej výške 2 826,81 EUR/rok.

C. **prenájom** nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) – miestností č. 3.11., 3.12, 3.13 spolu vo výmere 36,52 m² a podielu na spoločných priestoroch vo výmere 12,23 m², nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží v trakte B 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 - nájomcovi ORTOHIP s.r.o., Holubyho 47, Pezinok 902 01, IČO: 36 688 410, ktoré si nájomca zrekonštruuje na vlastné náklady za nasledovných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške podľa aktuálnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2023/HS zo dňa 16.02.2023 v platnom znení uzatvorenej s nájomcom, t.j. vo výške 75,49 EUR/m²/rok a cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške podľa zásad hospodárenia, t.j. 56,00 EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera nebytových priestorov spolu: 48,75 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: poskytovanie rehabilitačných služieb,
- prípadné 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 iba so súhlasom prenajímateľa.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Zmena uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 464/24/03/26/P, ktorým bol schválený prenájom nebytových priestorov;

Zmena predmetu nájmu, výmery predmetu nájmu a nájomného dlhodobému nájomcovi;

Prenájom nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi)

ŽIADATELIA:

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

MUDr. Marian Gális – chirurgická ambulancia, Tbiliská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 31758835

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

A:

(ORTOHIP s.r.o.)

Súčasný priestor v nájme:

| K. ú. | LV č. | podlažie | výmera NP č. 3.03 | výmera spol. NP č. 3.02 | spolu |
|-------|-------|-------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|
| Rača | 1248 | 3. NP (2. posch.) | 5,41 m ² | 16 m ² | 21,41 m ² |

Priestory v nájme po zmene (vypustení miestnosti č. 3.02 z nájmu, ktorá sa nebude nájomcom využívať a stavebne uzatvárať:

| K. ú. | LV č. | podlažie | výmera NP č. 3.03 | spolu |
|-------|-------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Rača | 1248 | 3. NP (2. posch.) | 5,41 m ² | 5,41 m ² |

ÚČEL PRENÁJMU:

Poskytovanie rehabilitačných služieb.

CENA ZA PRENÁJOM:

Nájomné za nebytové priestory vo výške 75,49 EUR/m²/rok (vo výške podľa aktuálnej nájomnej zmluvy ktorú má nájomca na ostatné priestory v ZS Tbiliská).

B:

(MUDr. Marian Gális):

Súčasný priestor v nájme:

| K. ú. | LV č. | podlažie | výmera NP č. 3.10, 3.11-3.13, 3.39 |
|-------|-------|-------------------|------------------------------------|
| Rača | 1248 | 3. NP (2. posch.) | 88,83 m ² |

Priestory v nájme po zmene (znížení výmery):

| K. ú. | LV č. | podlažie | výmera NP č.3.10 | výmera spol. NP č. 3.39 | spolu |
|-------|-------|-------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Rača | 1248 | 3. NP (2. posch.) | 35,08 m ² | 5 m ² | 40,08 m ² |

ÚČEL PRENÁJMU:

Chirurgická ambulancia.

CENA ZA PRENÁJOM:

Nájomné za nebytové priestory vo výške 72,60 EUR/m²/rok (vo výške podľa aktuálnej nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom).

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

C:

(ORTOHIP s.r.o.)

Priestory na schválenie nájmu (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi):

| K. ú. | LV č. | podlažie | výmera NP č. 3.11-3.13 | výmera spol. NP č. 3.39 | spolu |
|-------|-------|-------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|
| Rača | 1248 | 3. NP (2. posch.) | 36,52 m ² | 12,23 m ² | 48,75 m ² |

ÚČEL PRENÁJMU:

Poskytovanie rehabilitačných služieb.

CENA ZA PRENÁJOM:

Nájomné za nebytové priestory vo výške 75,49 EUR/m²/rok (vo výške podľa aktuálnej nájomnej zmluvy ktorú má nájomca na ostatné priestory v ZS Tbiliská).

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

SKUTKOVÝ STAV:

Tento návrh predkladáme na základe spoločnej žiadosti dvoch susediacich nájomcov nebytových priestorov na druhom poschodí zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6 - MUDr. Marian Gális – chirurgická ambulancia, Tbiliská 6, 831 06 Bratislava a spoločnosti ORTOHIP s.r.o., Holubyho 41, 902 01 Pezinok, ktorá bola doručená do podateľne Mestskej časti Bratislava-Rača dňa 03.06.2026.

Dňa 24.03.2026 bol spoločnosti ORTOHIP s.r.o. miestnym zastupiteľstvom schválený prenájom priestorov na 3. nadzemnom podlaží (2. poschodí) zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6 – jedna samostatná odkladacia miestnosť č. 3.03 vo výmere 5,41 m² a časť spoločných priestorov č. 3.02 – voľný priestor oproti schodisku vo výmere 16 m², na účely vybudovania a poskytovania rehabilitačných služieb – ako doplnenie ďalších priestorov, k priestorom, ktoré už má v nájme spol. ORTOHIP s.r.o. Následne bola na prenájom miestnosti č. 3.02 a 3.03 uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 147/2026 zo dňa 30.03.2026.

Priestor oproti schodisku (č. 3.02) mal byť nájomcom uzavretý a v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 147/2026 mal nájomca ešte vopred, pred začatím prác doložiť mestskej časti potvrdený a odsúhlasený projekt požiarnej ochrany vzťahujúci sa na daný priestor. Zo strany nájomcu boli vykonané všetky potrebné náležitosti k posúdeniu PO a k rekonštrukcii priestorov avšak vzhľadom na potrebu špecifických úprav priestorov a vyvolanú výšku nákladov a náročnosť realizácie daných úprav a prác, nájomca nebude realizovať plánované úpravy spoločných priestorov - miestnosti č. 3.02.

Z tohto dôvodu a predovšetkým v záujme poskytovania včasných služieb pacientom ORTOHIP s.r.o. podali spolu s p. MUDr. Marianom Gálisom, ktorý v zdravotnom stredisku prevádzkuje chirurgickú ambulanciu spoločnú žiadosť na vytvorenie náhradných priestorov na poskytovanie rehabilitačných služieb, ktoré sa majú zrealizovať v miestnosti č. 3.03 a v časti priestorov č. 3.02 (a ako je uvedené vyššie, v miestnosti č. 3.02 sa realizovať nebudú). Tzn. MUDr. Gális časť priestorov, ktoré má v nájme (Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 75/2019/SMI zo dňa 13.12.2019, zverejnená pod č. 404/2019 na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>) - tri

miestnosti spolu vo výmere 36,52 m² a alikvotnú časť spoločných priestorov prenechá do nájmu spol. ORTOHIP s.r.o. Nakoľko sa priestory nachádzajú v spoločnej chodbe, požiadali spoločne o túto zmenu – tzn. zníženie výmery predmetu nájmu nájomcovi MUDr. Marianovi Gálisovi a rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi ORTOHIP s.r.o. Doplnené priestory pre ORTOHIP s.r.o. budú súčasťou prevádzky ortopedickej ambulancie, FBLR ambulancie a rehabilitácií na 1. a 2. poschodí zdravotného strediska, ktoré majú v nájme na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2023/HS zo dňa 16.02.2023, v znení dodatku č. 1 zo dňa 14.04.2023 a dodatku č. 2 zo dňa 06.09.2024 (zmluva o nájme nebytových priestorov a dodatky zverejnené pod poradovými číslami 35, 123/2023 a 450/2024 na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>).

Zároveň nájomca ORTOHIP s.r.o. požiadal o ponechanie samostatnej miestnosti č. 3.03 vo výmere 5,41 m² v nájme, ktorá bude využívaná na zabezpečenie prevádzkových činností rehabilitačných služieb (túto miestnosť má v nájme v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 147/2026 zo dňa 30.03.2026).

Obaja nájomcovia si riadne plnia finančné záväzky vyplývajúce im zo zmlúv a nemajú neuhradené faktúry po lehote splatnosti.

Aktuálne nájomné za nebytové priestory nájomcu ORTOHIP s.r.o. (Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 19/2023/HS v platnom znení) je v súčasnosti vo výške 75,49 EUR/m²/rok a za spoločné nebytové priestory je vo výške 54,91 EUR/m²/rok.

Nájomné miestnosti č. 3.03 vo výmere 5,41 m² je 72,00 EUR/m²/rok a voľne prístupnej miestnosti č. 3.02 (spoločné nebytové priestory - priestor oproti schodisku - je vo výške 56,00 EUR/m²/rok - v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 147/2026 zo dňa 30.03.2026). Z dôvodu zjednotenia výšky nájomného nájomcovi ORTOHIP s.r.o. navrhujeme úpravu nájomného za nebytové priestory v jednotnej výške 75,49 EUR/m²/rok (tak ako je v návrhu uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača).

Výška nájomného MUDr. Gálisa za nebytové priestory je 72,60 EUR/m²/rok.

Minimálne ceny nájomného za nebytové priestory v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6 sú vo výške 72,00 EUR/m²/rok a za spoločné nebytové priestory vo výške 56,00 EUR/m²/rok.

Tento návrh na zmenu uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 464/24/03/26/P (zmena uznesenia, predmetom ktorej je prenájom náhradných priestorov nájomcovi ORTOHIP s.r.o., ktoré boli schválené miestnym zastupiteľstvom dňa 24.03.2026), zmenu predmetu nájmu, výmery predmetu nájmu, nájomného a návrh na prenájom nebytových priestorov, bol dňa 08.06.2026 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou, ktorá odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača schváliť zmenu uznesenia a 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 ORTOHIP s.r.o.) 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. Zároveň bude zachovaná kontinuita poskytovania zdravotníckych služieb nájomcom MUDr. Gálisom.

4. Dokumentácia

Spoločná žiadosť - nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6

MUDr. Marian Gális – chirurgická ambulancia, Tbiliská 6, 831 06 Bratislava

ORTOHIP s.r.o., Holubyho 41, 902 01 Pezinok

Mestská časť Bratislava-Rača

Dátum: 03-06-2026

Podpis: 8856

Podpis: jedna samostatná

Podpis: HS

Dňa 24.3.2026 bol spoločnosti ORTOHIP s.r.o. miestnym zastupiteľstvom schválený nájom priestorov na 2. poschodí zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6 – jedna samostatná odkladacia miestnosť vo výmere 5,41 m² a časť spoločných priestorov – voľný priestor oproti schodisku vo výmere 16 m².

V zmysle schváleného prenájmu priestorov a Zmluvy o nájme c. 147/2026, ktorú sme dňa 30.3.2026 s mestskou časťou uzavreli máme v Čl. 2, bod 6, povinnosť spočívajúcu v tom, že musíme doložiť miestnemu úradu potvrdený a odsúhlasený projekt PO vzťahujúci sa na predmet prenájmu.

Z našej strany boli vykonané všetky potrebné náležitosti, na SU MU Rača predložený stavebný projekt a všetky ostatné podklady k rekonštrukcii priestorov avšak správu PO, keďže nie je v našich rukách, nevieme doložiť.

O nájom priestorov naša spoločnosť ORTOHIP s.r.o. požiadala z dôvodu poskytovania rehabilitačných procedúr zazmluvnených so zdravotnými poisťovňami, ktoré nevieme zabezpečiť v potrebnom termíne a vznikajú tým čakacie lehoty, ktoré sú pre našich pacientov neúnosné. Tým pádom sa predlžuje trvanie liečby našich pacientov.

Naším zámerom bolo vyššie uvedené priestory zrekonštruovať – uzavrieť a prepojiť dverami avšak do dnešného dňa nedisponujeme správou PO.

Spolu s p. MUDr. Marianom Gálisom, ktorý v zdravotnom stredisku prevádzkuje chirurgickú ambulanciu, a s našimi priestormi susedí so spoločnou čakárňou, sme sa dohodli na nájme časti priestorov jeho ambulancie – spolu tri miestnosti vo výmere 36,52 m² s alikvotnou časťou spoločných priestorov. Priestory pričleníme k našim priestorom v ktorých pôsobíme a budeme ich využívať na účel, ktorý sme chceli realizovať v priestoroch vo výmere 21,41 m² – poskytovanie rehabilitačných služieb.

Zároveň MUDr. Marian Gális súhlasí so znížením výmery priestorov svojej ambulancie o 36,52 m².

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať aby sme mali v nájme samostatnú miestnosť vo výmere 5,41 m², ktorú nebudeme stavebne upravovať a využijeme ju na uloženie zdravotníckeho materiálu.

Z vyššie uvedených dôvodov a predovšetkým v záujme poskytovanie včasných služieb našim pacientom si Vás touto cestou dovoľujeme požiadať o prerokovanie našej žiadosti.

V Bratislave - 3-06-2026

S pozdravom

Ing. Iveta Rathauská

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

 ORTOHIP s.r.o.
Holubyho 41, 902 01 Pezinok
IČO: 36 588 410
IČ DPH: SK2022262933

MUDr. Marian Gális


Súkromná
chirurgická
pracovňa
Tbiliská
ambulancia
MUDr. Gális
Mestská časť Bratislava-Rača
A720124



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)
Holubyho 41
Pezinok 902 01



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 Holiencin](#) (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: 15.06.2026

Dátum výpisu: 16.06.2026

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na zmenu uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 464/24/03/26/P a 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 | <p>Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť:</p> <p>A. zrušenie časti uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 464/24/03/26/P, ktorým bol schválený prenájom nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) – o časť predmetu nájmu - spoločných nebytových priestorov - miestnosti č. 3.02 vo výmere 16 m², (z celkovo schválených 21,41 m²), nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Tbiliskej ul. č. 6 v Bratislave-Rači, z dôvodu prenájom 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, pričom prenájom miestnosti č. 3.03 vo výmere 5,41 m² zostáva v platnosti.</p> <p>B. zmenu predmetu nájmu, výmery predmetu nájmu a nájomného vyplývajúcej zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 75/2019/SMI - nájomca MUDr. Marian Gális – chirurgická ambulancia, 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 zachovania kontinuity poskytovania zdravotníckych služieb nájomcom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nový predmet nájmu: miestnosť č. 3.10 vo výmere 35,08 m² v cene nájomného vo výške 72,60 EUR/m²/rok a podiel na spoločných priestoroch vo výmere 5 m², v cene nájomného vo výške 56,00 EUR/m²/rok - nová výmera spolu: 40,08 m² - nájomné: prepočítané podľa novej výmery predmetu nájmu v celkovej výške 2 826,81 EUR/rok. <p>C. prenájom nebytových priestorov (rozšírenie predmetu nájmu nájomcovi) – miestnosti č. 3.11., 3.12, 3.13 spolu vo výmere 36,52 m² a podiel na spoločných priestoroch vo výmere 12,23 m², nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Tbiliskej ul. 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 prenájom 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, ktoré si nájomca zrekonštruuje na vlastné náklady za nasledovných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cena nájmu nebytových priestorov vo výške podľa aktuálne platnej nájomnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/2023/HS, t.j. 75,49 EUR/m²/rok a cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške podľa zásad hospodárenia, t.j. 56,00 EUR/m²/rok, - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov, - výmera nebytových priestorov spolu: 48,75 m², - doba nájmu: neurčitá, - účel nájmu: poskytovanie rehabilitačných služieb, - - prípadné 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 iba so súhlasom prenajímateľa. | A | |