

Návrh materiálu pre operatívnu poradu starostu dňa 15. 10. 2012

VEC :

**Návrh na prenájom nebytových priestorov na Medved'ovej 21 v Bratislave pre MUDr. Evu Žlnkovú, Tupolevova 10, 851 01 Bratislava**

**Materiál obsahuje :**

1. Informáciu
2. Materiál na rokovanie MR

**Predkladá :**

Iveta Strapcová  
poverená vedením oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracoval :**

Jana Žilincová  
referát správy miestneho majetku

## Informácia

MUDr. Eva Žlnková, Tupolevova 10, 851 01 Bratislava, požiadala dňa 15. 08. 2012 mestskú časť Bratislava-Petržalka o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nebytový priestor na Medved'ovej 21 v Bratislave na dobu 10 rokov. Nájomca využíva nebytové priestory ako ambulanciu na poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Domu opatrovateľskej služby, zamestnancov Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka a dospelých v rámci rajonizácie. Nebytové priestory MUDr. Žlnková zrekonštruovala na vlastné náklady. Pri rekonštrukcii bola oddelená chodba od priestorov DOS, bol vybudovaný samostatný vlastný vstup s vlastným schodiskom. V celom priestore bola položená dlažba, priestory boli stavebne upravené pre potreby ambulancie. V najbližšom období v záujme zvýšenia komfortu pacientov plánuje zaviesť klimatizáciu do priestorov. Nebytové priestory užíva nájomca od 15.02.1996. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila nájomnú zmluvu č. 115/2008 o nájme nebytového priestoru na Medved'ovej 21 v Bratislave na dobu určitú od 01. 03. 2008 do 28. 02. 2013.

Celková výmera predmetu nájmu je v súčasnosti 61,58 m<sup>2</sup>. Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 %, v roku 2011 o 1,0 % a v roku 2012 o 3,9 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Od 01. 03. 2013 navrhujeme výšku nájmu stanoviť v zmysle Príkazu starostu č. 13/2011 Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Príkazu starostu č. 2/2012-dodatok č. 1 a Príkazu starostu č. 3/2012-príloha č. 1 k Metodickému usmerneniu. Za nebytové priestory o ploche 61,58 m<sup>2</sup> je celková výška nájmu navrhovaná na čiastku 1.312,67 €/rok, pričom mesačný nájom predstavuje čiastku 109,39 €.

Boli preverené platby za nájom a poskytované služby, pričom bolo zistené, že nájomca si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmlúv.

### **Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Medved'ovej 21 Bratislave v €, návrh od 01. 03. 2013**

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Návrh rok 2013
583,61	608,82	621,42	628,14	649,56	1.312,67

Schválenie prenájmu nebytových priestorov doterajšiemu nájomcovi patrí do kompetencií Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, nakoľko odporúčame tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa.

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 6. novembra 2012

Materiál číslo: /2012

**Návrh na prenájom nebytových priestorov na Medved'ovej 21 v Bratislave pre MUDr.  
Evu Žlnkovú, Tupolevova 10, 851 01 Bratislava**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť MUDr. Evy Žlnkovej zo  
dňa 15. 08. 2012
4. snímku z mapy
5. situačnú mapu
6. fotodokumentáciu
7. stanovisko odborných komisií

**Zodpovedný:**

Iveta Strapcová  
poverená vedením oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**

Jana Žilincová  
referát správy miestneho majetku

## **Návrh uznesenia:**

### **Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:**

#### **o d p o r ú č a**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

#### **1) konštatovať,**

že prenájom nebytových priestorov na Medveďovej 21 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi MUDr. Eve Žlnkovej, Tupolevova 10, 851 01 Bratislava je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca užíva nebytové priestory od roku 1996, pôvodné priestory zrekonštruoval na ambulanciu praktického lekára pre dospelých na vlastné náklady,

#### **2) s c h v á l i ť**

prenájom nebytových priestorov na Medveďovej 21 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi MUDr. Eve Žlnkovej, Tupolevova 10, 851 01 Bratislava, na dobu určitú od 01. 03. 2013 do 28. 02. 2023, za cenu 21,32 €/m<sup>2</sup>/rok, celkom za 1.312,67 €/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 61,58 m<sup>2</sup>.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

MUDr. Eva Žlnková, Tupolevova 10, 851 01 Bratislava, požiadala dňa 15. 08. 2012 mestskú časť Bratislava-Petržalka o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nebytový priestor na Medvedovej 21 v Bratislave na dobu 10 rokov. Nájomca využíva nebytové priestory ako ambulanciu na poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Domu opatrovateľskej služby, zamestnancov Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka a dospelých v rámci rajonizácie. Nebytové priestory MUDr. Žlnková zrekonštruovala na vlastné náklady. Pri rekonštrukcii bola oddelená chodba od priestorov DOS, bol vybudovaný samostatný vlastný vstup s vlastným schodiskom. V celom priestore pola položená dlažba, priestory boli stavebne upravené pre potreby ambulancie. V najbližšom období, v záujme zvýšenia komfortu pacientov, plánuje klimatizáciu priestorov. Nebytové priestory užíva nájomca od 15.02.1996. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila nájomnú zmluvu č. 115/2008 o nájme nebytového priestoru na Medvedovej 21 v Bratislave na dobu určitú od 01. 03. 2008 do 28. 02. 2013.

Celková výmera predmetu nájmu je v súčasnosti 61,58 m<sup>2</sup>. Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 %, v roku 2011 o 1,0 % a v roku 2012 o 3,9 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Od 01. 03. 2013 navrhujeme výšku nájmu stanoviť v zmysle Príkazu starostu č. 13/2011 Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Príkazu starostu č. 2/2012-dodatok č. 1 a Príkazu starostu č. 3/2012-príloha č. 1 k Metodickému usmerneniu. Za nebytové priestory o ploche 61,58 m<sup>2</sup> je celková výška nájmu navrhovaná 1.312,67 €/rok, mesačný nájom 109,39 €.

Podľa § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže. Podľa § 9a, ods. 9 ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetkom týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Boli preverené platby za nájmu a poskytované služby, pričom bolo zistené, že nájomca si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmlúv.

Na základe vyššie uvedených skutočností je možné konštatovať, že prípad žiadateľa je hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žiadosť spoločnosti bola dňa 15. 10. 2012 prerokovaná v operatívnej porade starostu. Uvedený materiál bol prerokovaný v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa ..... a vo finančnej komisii dňa ..... (stanoviská komisii v prílohe).

**Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Medved'ovej 21 Bratislave v €, návrh od 01. 03. 2013**

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Návrh rok 2013
583,61	608,82	621,42	628,14	649,56	1.312,67

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE-Medved'ovej 21, Bratislava, MUDr. Eva Žlnková

**V zmysle nájomnej zmluvy č. 115/2008 od 01. 03. 2008**

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /Sk	Ročná úhrada
1	Lekár	Lekár	19,83	373,00	7.397,00
2	Čakáreň	Čakáreň	19,83	246,00	4.878,00
3	Predsieň	Predsieň	14,88	246,00	3.660,00
4	WC	WC	1,90	246,00	467,00
5	Soc.príslušenstvo	Soc.príslušenstvo	5,14	246,00	1.264,00
Ročná úhrada spolu			61,58		17.666,00
Ročná úhrada spolu v €					586,40

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE-Medved'ovej 21, Bratislava, MUDr. Eva Žlnková

**Návrh nájomného od 01. 03. 2013**

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /€	Ročná úhrada
1	Lekár	Lekár	19,83	40,30	799,15
2	Čakáreň	Čakáreň	19,83	12,30	243,91
3	Predsieň	Predsieň	14,88	12,30	183,02
4	WC	WC	1,90	12,30	23,37
5	Soc.príslušenstvo	Soc.príslušenstvo	5,14	12,30	63,22
Ročná úhrada spolu			61,58		1.312,67

MUDr. Eva Žlínková, praktický lekár pre dospelých, DOS Medveďovej 21, 851 04 Bratislava  
tel. č. 02/62 311 089

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa	15-08-2012
Číslo:	16067
Pril.:	

Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Ing. Vladimír Baján, starosta  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

V Bratislave, 15. 8. 2012

VEC

**Žiadosť o predĺženie doby nájmu z titulu osobitného zreteľa**

Vážený pán starosta, Vážené poslankyne, poslanci,

v zmysle zmluvy o prenájme nebytových priestorov č. 1539/PU/96 zo dňa 15.2.1996 užívam nebytový priestor v Dome s opatrovateľskou službou na ulici Medveďovej 21 ako ambulanciu na poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov DOS, zamestnancov mestskej časti Bratislava-Petržalka a dospelých

v rámci rajonizácie. Nebytový priestor-ambulancia má celkovú výmeru 61,58 m<sup>2</sup>. Službu praktického lekára pre dospelých vykonávam v priestoroch od roku 1996. Nebytový priestor som na vlastné náklady zrekonštruovala. V rámci rekonštrukcie bola oddelená chodba od priestorov DOS, bol vybudovaný vlastný vstup s vlastným schodiskom, v celom priestore bola položená dlažba a priestory boli stavebne upravené pre potreby ambulancie. V najbližšom období, v záujme zvýšenia komfortu pacientov, plánujem klimatizáciu priestorov. Všetky predpísané platby spojené s užívaním priestoru som včas uhradila.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadam o súhlas s predĺžením doby nájmu do 28.2.2023, t.j. 10 rokov od ukončenia platnosti súčasnej nájmovej zmluvy.

Ďakujem vopred za prerokovanie mojej žiadosti a vyjadrenie Vášho súhlasného stanoviska.

S pozdravom











