

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 13. novembra 2012

Materiál číslo: 270/2012

**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. stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:
Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Jana Žilincová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

1) konštatuje,

že prenájom nebytových priestorov na Medvedovej 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 a ľ u j e

prenájom nebytových priestorov na Medvedovej 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 €/m²/rok, celkom za 1.312,67 €/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 61,58 m².

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 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 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 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 m². 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 m² 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 nájom 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 a bol prerokovaný v odborných komisiách, stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 06. 11. 2012, ktorá odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka návrh schváliť.

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 ²	Ročné nájomné za m ² /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 ²	Ročné nájomné za m ² /€	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 Žlnková, praktický lekár pre dospelých, DOS Medved'ovej 21, 851 04 Bratislava
tel. č. 02/62 311 089

Miestny úrad - mestský úrad	
Bratislava - Petržalka	
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava	
Dátum dňa	15-08-2012
Číslo	1608/12
Príj.	

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Ing. Vladimír Bajan, 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,

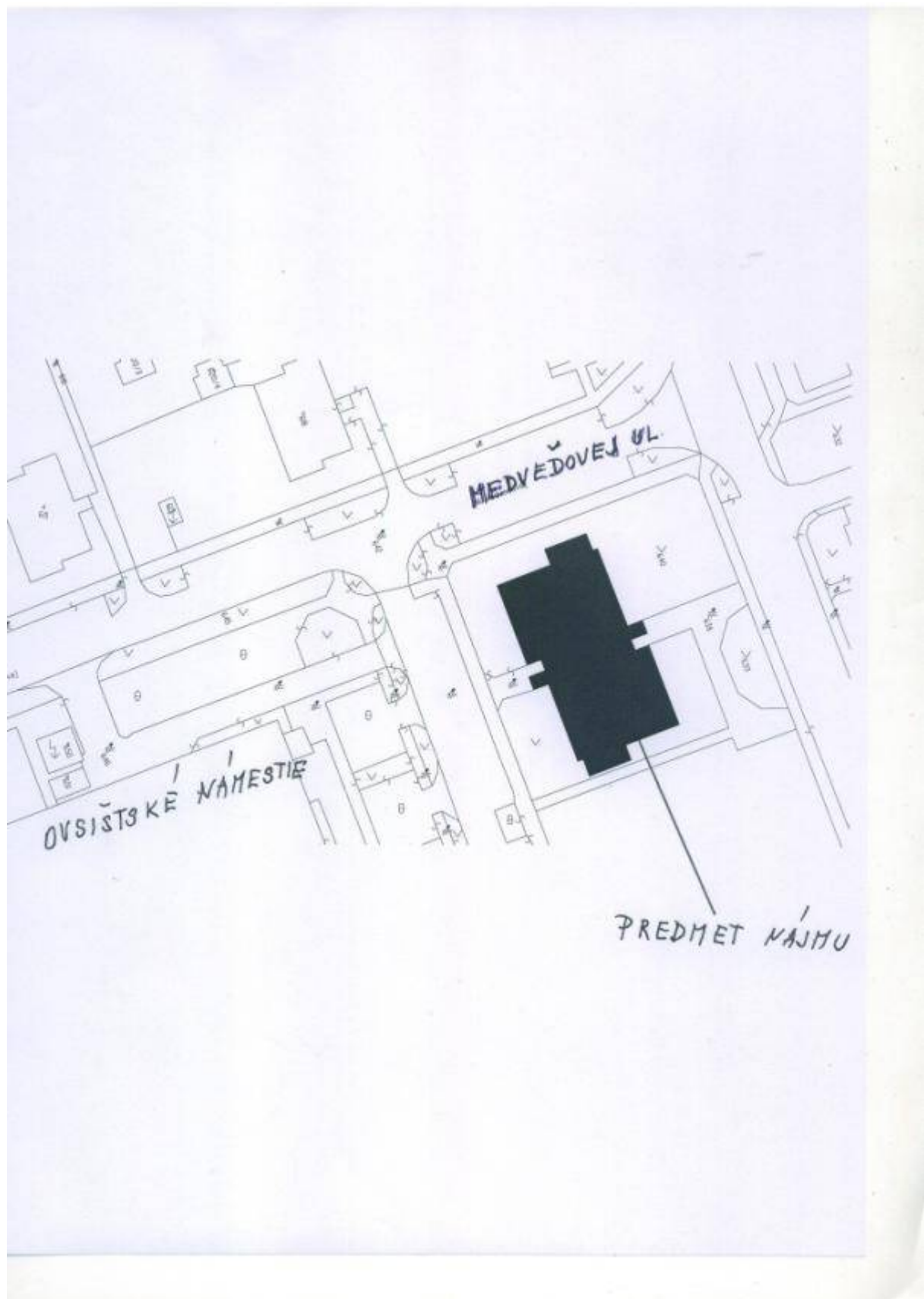
v zmysle zmluvy o prenájme nebytových priestorov č. 1539/PU/96 zo dňa 15.2.1996 užívam nebytový priestor v Dome s opatrovateľskou službou na ulici Medved'ovej 21 ako ambulanciu na poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov DOS, zamestnancov mestskej časti Bratislava-Petržalka a dospelých

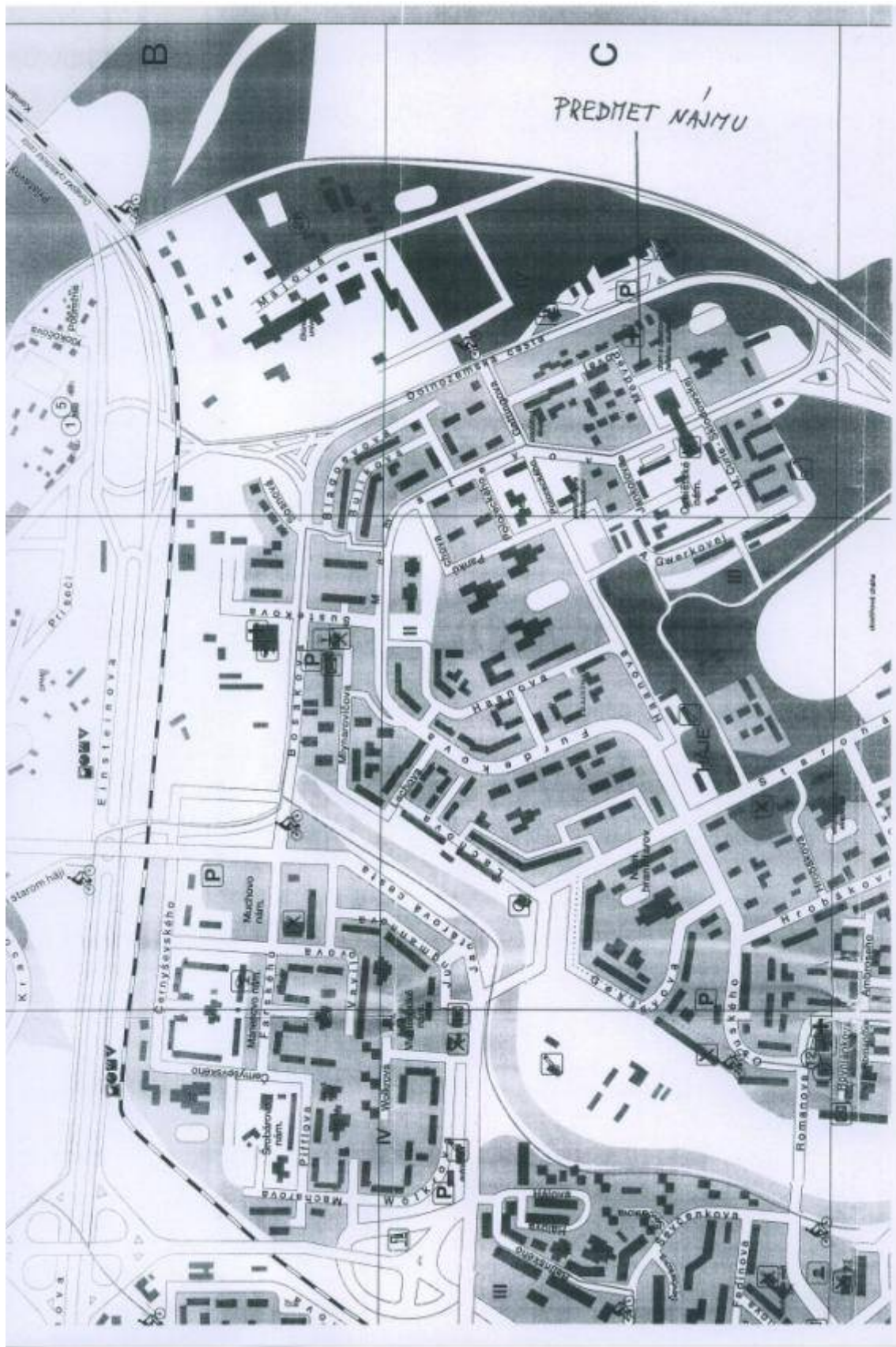
v rámci rajonizácie. Nebytový priestor-ambulancia má celkovú výmeru 61,58 m². Službu praktického lekára pre dospelých vykonávam v priestoroch od roku 1996. Nebytový priestor som na vlastné náklady zrekonštruovala. V rámci rekonštrukcie bola oddelená chodba od priestorov DOS, bol vybudovaný vlastný vstup 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 uhrádzala.

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

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

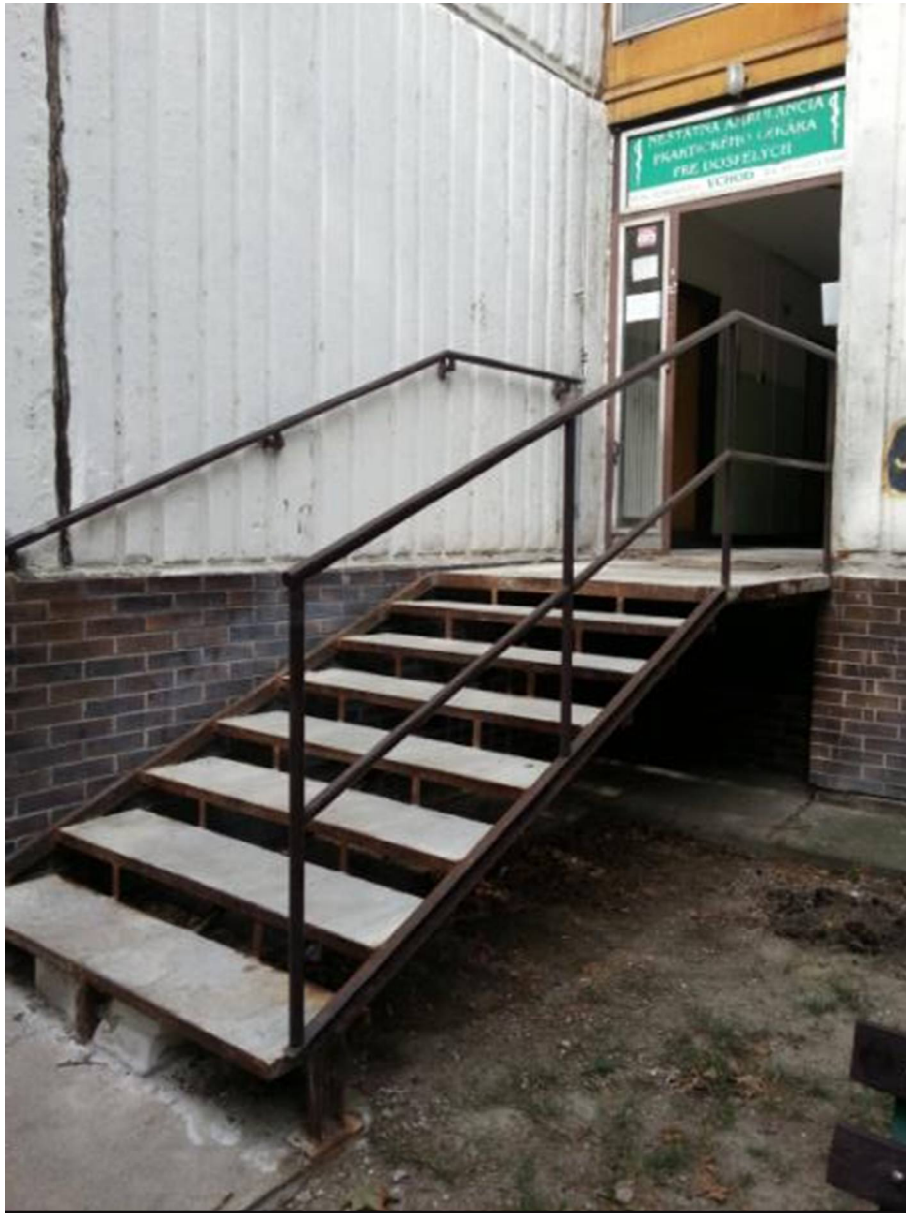
S pozdravom











Výpis zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 24.10.2012

K bodu 3 :

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

Uznesenie :

Komisia navrhuje výšku ročného nájomného na sumu 1800,-€/rok a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom nebytových priestorov na Medved'ovej 21 v Bratislave pre MUDr. Evu Žlnkovú, Tupolevova 10, 851 01 Bratislava **za cenu 1800 €/rok**

Hlasovanie :

za : 5 proti : 1 zdržal sa : 0 nehlasoval: 0

Za správnosť: Mgr.Iveta Strapcová, tajomník komisie
v Bratislave, dňa 24.10.2012

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 31.10.2012

Prítomní : Ing. Štefanička, Mgr. Bučan, Ing. Arnold, Ing. Kovár PhD,
Ing. Borotovský, p. Holzhauserová, Ing. Klein

Ospravedlnení: Ing. Pašková

K bodu :

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

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu skrátiť dobu prenájmu na 5 rokov a následne materiál schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní : 6

Za : 6

V Bratislave 31.10.2012

Za správnosť: Ing. Lukáček

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK