

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27. júna 2023

Materiál číslo: 91/2023

Návrh na prenájom časti nebytových priestorov v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké nám. 1, Bratislava, v k. ú. Petržalka, pre MUDr. Alenu Keskin, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o predĺženie nájomnej Zmluvy
4. Čiastočný výpis z LV č. 4550
5. Výpis z uznesenia č. 50
6. Výpis zo štatistického registra
7. Snímku z katastrálnej mapy
8. Snímku budovy po pavilónoch
9. Pôdorys NP
10. Fotodokumentáciu
11. Stanoviska komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Alenka Belanová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava- Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti nebytových priestorov na prízemí pavilónu B 3 (I. nadzemné podlažie, miestnosť č. 42 a 41) - zubná ambulancia o výmere 26,08 m², čakáreň o výmere 14,89 m² a nebytové priestory slúžiace na ostatné účely o výmere 21,37 m²; spolu o celkovej výmere 62,34 m², nachádzajúcich sa v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké námestie č. 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ vlast.nám.1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4430, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4074 m² v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, **pre žiadateľa: MUDr. Alena Keskin, Vlastenecké námestie č. 1, 851 01 Bratislava, IČO: 42 133 653**, na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2028, zubná ambulancia a čakáreň za cenu 76,16 Eur/m²/rok, čo pri výmere 40,97 m² predstavuje sumu 3 120,28 Eur/rok a nebytové priestory slúžiace na ostatné účely za cenu 15,36 Eur/m²/rok, čo pri výmere 21,37 m² predstavuje sumu 328,24 Eur/rok. Celkový ročný nájom je vo výške 3 448,52 Eur/rok, za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológie.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný osobitného zreteľa považujú aj nájomy nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: MUDr. Alena Keskin, so sídlom: Vlastenecké námestie č. 1, 851 01 Bratislava, IČO:42 133 653

Predmet nájmu: časť nebytových priestorov na prízemí pavilónu B 3 (I. nadzemné podlažie, miestnosť č. 42 a 41) - zubná ambulancia o výmere 26,08 m², čakáreň o výmere 14,89 m² a nebytové priestory slúžiace na ostatné účely o výmere 21,37 m²; spolu o celkovej výmere 62,34 m², nachádzajúcich sa v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké námestie č. 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ vlast.nám.1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4430, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4074 m² v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1.

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2028

Výška nájomného: zubná ambulancia a čakáreň za cenu 76,16 Eur/m²/rok, čo pri výmere 40,97 m² predstavuje sumu 3 120,28 Eur/rok a nebytové priestory slúžiace na ostatné účely za cenu 15,36 Eur/m²/rok, čo pri výmere 21,37 m² predstavuje sumu 328,24 Eur/rok. Celkový ročný nájom je vo výške 3 448,52 Eur/rok.

Žiadateľka požiadala Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy, ktorá bola schválená Uznesením č. 50 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 14.marca 2023, ktorej platnosť končí ku dňu 31.12.2023. Nebytové priestory nájomca užíva od roku 2008 na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológie. Pacientami zubnej ambulancie sú predovšetkým obyvatelia Petržalky a blízkeho okolia, deti aj dospelí. Priestory pozostávajú z ambulancie, čakárne, priestoru určeného na oddych personálu, toalety a príslušenstva. Žiadateľka v priebehu doby, počas ktorej užíva vyššie uvedené priestory, neustále obnovuje a modernizuje vybavenie ambulancie a jej priestorov. Všetky záväzky má vyrovnané, o predmet nájmu sa riadne stará. Nakoľko žiadateľka bola nepretržite nájomcom vo vzťahu k predmetu nájmu a s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia navrhujeme, aby bol tento nájom posudzovaný, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií a miestnej rady dňa 20.06.2023. **Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť.** Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

ZUBNÁ AMBULANCIA MUDr. ALENA KESKIN

Vlastenecké námestie č. 1, 851 01 Bratislava - Petržalka

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ: 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="checkbox"/> osobne
Došlo dňa:	18. 05. 2023	
Príznak:	20373/09	Číslo spisu:
Prílohy:	3x	Výstavuje:

V Bratislave, 15.05.2023

Miestny úrad Bratislava - Petržalka
Referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

VEC: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. 08-21-2018

Touto cestou si Vás dovoľujem požiadať o predĺženie nájmu, upraveného nájomnou zmluvou 08-21-2018, nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy na Vlasteneckom námestí 1, v Bratislave - Petržalke.

Táto zmluva bola dňa 14.3.2023 predĺžená Miestnym zastupiteľstvom Bratislava -Petržalka v zmysle uznesenia č.50 do dňa 31.12.2023.

Ide o prevádzku zdravotníckeho zariadenia - zubnej ambulancie, ktorú využívam na tento účel od roku 2008.

Aktuálna nájomná zmluva končí dňa 31. 12. 2023.

Zároveň súhlasím s upravenou výškou nájomného v sume 2.570,19 Eur/ rok.

Odôvodnenie

Priestory zubnej ambulancie mám od Miestnej časti Petržalka v dlhodobom prenájme od apríla 2008.

Užívané priestory pozostávajú z ambulancie, čakárne, priestoru určeného na oddych personálu , toalety a príslušenstva.

Pacientami našej zubnej ambulancie sú predovšetkým obyvatelia Petržalky a blízkeho okolia, deti aj dospelí.

Neustále obnovujem a modernizujem vybavenie ambulancie aj jej priestorov.

Nájomné aj ostatné platby za prevádzku ambulancie som platila vždy v predpísanej sume a načas.

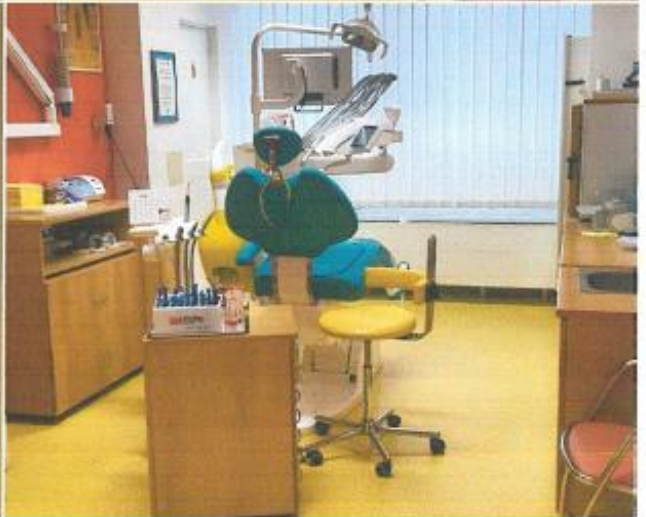
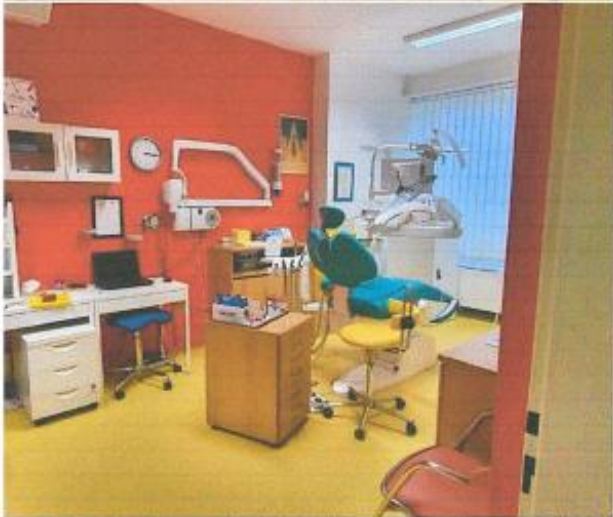
Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem!

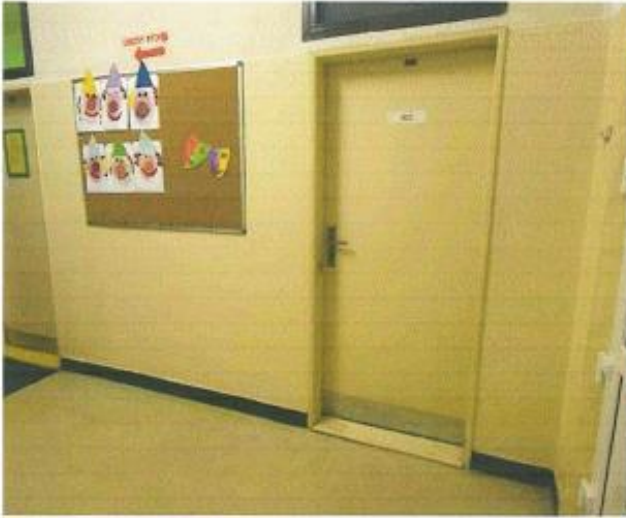
S pozdravom

MUDr. Aléna Keskin

Príloha:

1. Uznesenie č.50
2. Fotografická príloha





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 6.6.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 12:24:38
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 5.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4550
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4430	4074	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1251 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4430							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1251	4430	11	ZŠ vlast.nám.1		1

Iné údaje:
Bez zápisu

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR, IČO: 603201	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-26547/11 zo dňa 24.5.2012.	
	Iné údaje	
	Zápis geometrického plánu č. 1184/2014 na rozdelenie p.č. 2194 na p.č. 2194/1,2, R-1690/2018 Zápis GP č. over. 794/2023, R-2446/2023	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava 02.05.2023

VEC:

Výpis z uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 46 - 70 schváleného dňa 14. marca 2023

Uznesenie č. 50

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti nebytových priestorov na prízemí pavilónu B 3 (I. nadzemné podlažie, miestnosť č. 42 a 41) – priestory zubnej ambulancie o výmere 25,9 m² a nebytové priestory slúžiace na ostatné účely o výmere 38,90 m², o celkovej výmere 64,80 m², nachádzajúcich sa v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké námestie č. 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ vlast.nám.1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4430, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4074 m² v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, **pre žiadateľa: MUDr. Alena Keskin, Vlastenecké námestie č. 1, 851 01 Bratislava, IČO: 42 133 653**, na dobu určitú do 31.12.2023, zubná ambulancia za cenu 76,17 Eur/m²/rok, čo pri výmere 25,90 m² predstavuje sumu 1.972,75 Eur/rok a nebytové priestory slúžiace na ostatné účely za cenu 15,36 Eur/m²/rok, čo pri výmere 38,90 m² predstavuje sumu 597,44 Eur/rok. Celkový ročný nájom je vo výške 2.570,19 Eur/rok, za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológie.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný

www.petrzalka.sk
IČO 00 603 201



osobitného zreteľa považujú aj nájmy nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Ing. Ján Hrčka
starosta v. r.

Za správnosť: Mgr. Ľudovít Šumann
Povereným referátom
správy majetku
Oddelenie: majetku, obstarávania a investícií

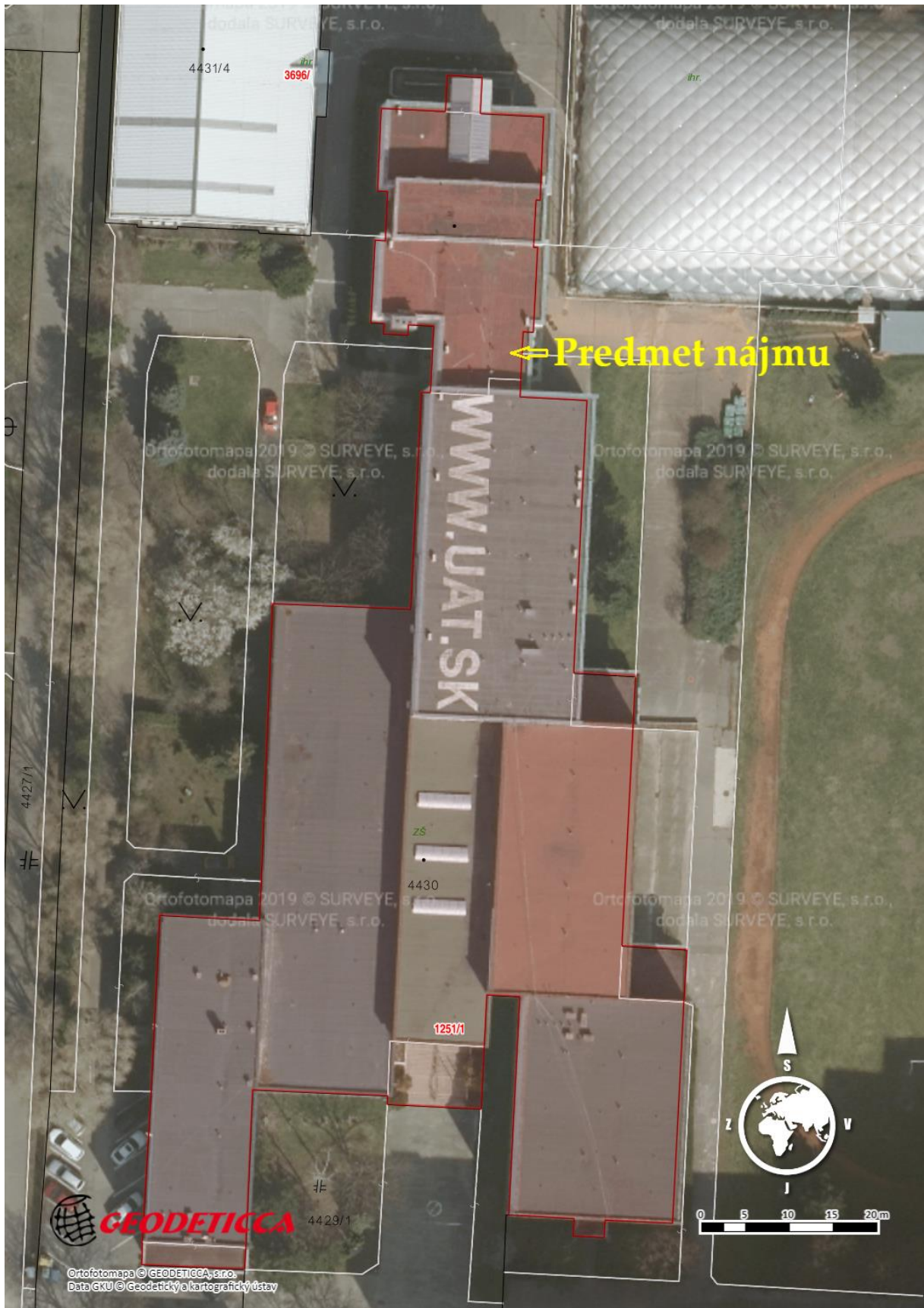
V Ý P I S

zo štatistického registra organizácií

(Výpis má informatívny charakter)

IČO	42133653
Obchodné meno	MUDr. Alena Keskin
Dátum vzniku	23.04.2008
Dátum zániku	
Adresa sídla	Vlastenecké námestie 1, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
Okres	SK0105 - Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 - Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	105 - Slobodné povolanie-fyzická osoba podnikajúca na základe iného ako živnostenského zákona
Hlavná činnosť	86230 - Zubná lekárska prax
Inštitucionálny sektor	14100 - Zamestnávateľia
Druh vlastníctva	2 - Súkromné tuzemské
Katégoria veľkosti organizácie	02 - 1 zamestnanec

Výpis bol vytvorený dňa: 15.02.2023



ZŠ Vlastenecké nám. 1

Výmera hlavnej budovy po pavilónoch v m2:

Podlažie	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	Spolu:
I.p.p	364.6	245.4	514.7	0	438.2	0	344.0	1906.9
I.n.p	281.1	271.8	0	403.3	368.8	493.8	269.4	2088.2
II.n.p.	351.9	0	0	405.4	426.5	596.9	118.34	1899.0
III.n.p.	0	0	0	406.7	426.5	604.4	0	1437.6
IV.n.p.	0	0	0	0	0	604.4	0	604.4
Spou:	997.6	517.2	514.7	1215.4	1660.0	2299.5	731.74	7936.1

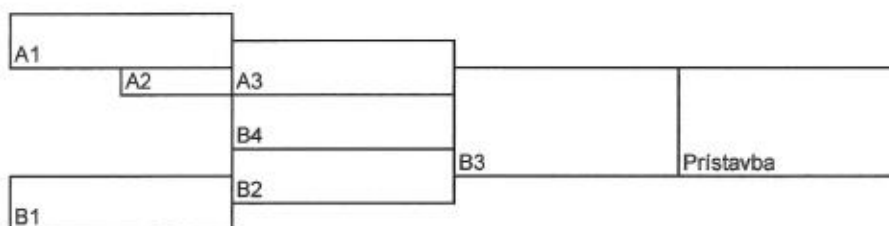
Školnícky byt A1 1n.p.: 81,9 m2

Lekár B3 1n.p.: 102,4 m2

Školnícky byt a lekár nie je zahrnutý vo výmere hlavnej budovy.

Výmera prístavby v m2:

Podlažie	Prístavba
I.p.p	454.1
I.n.p	477.9
II.n.p.	478.8
III.n.p.	478.7
IV.n.p.	86.6
Spou:	1976.1



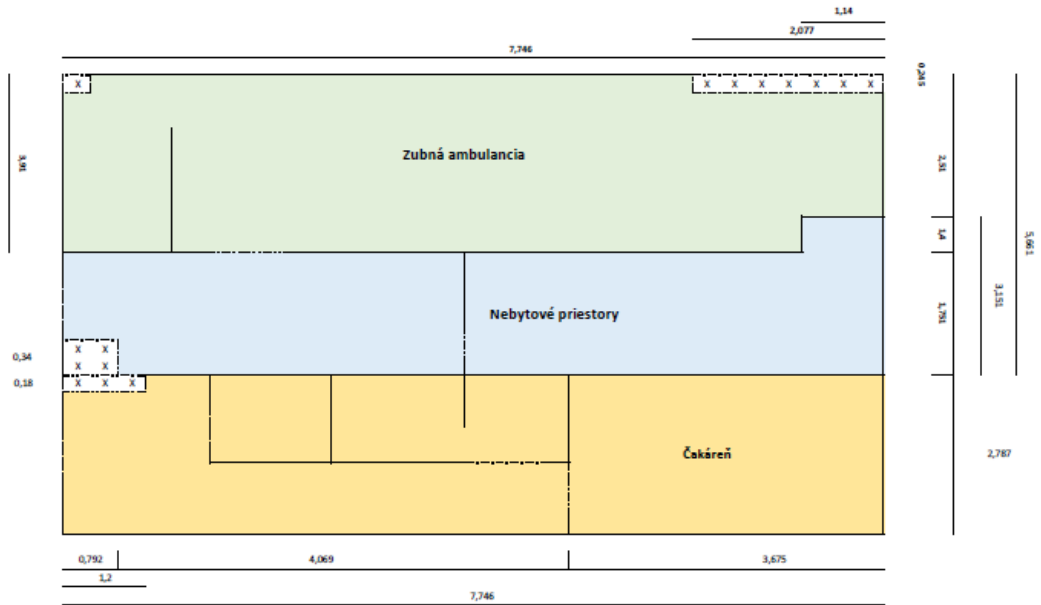
ZŠ s poruchami reči: 6 727.3 m2

SSPŠAT: 1 208.8 m2

V Bratislave, 11.8.2004

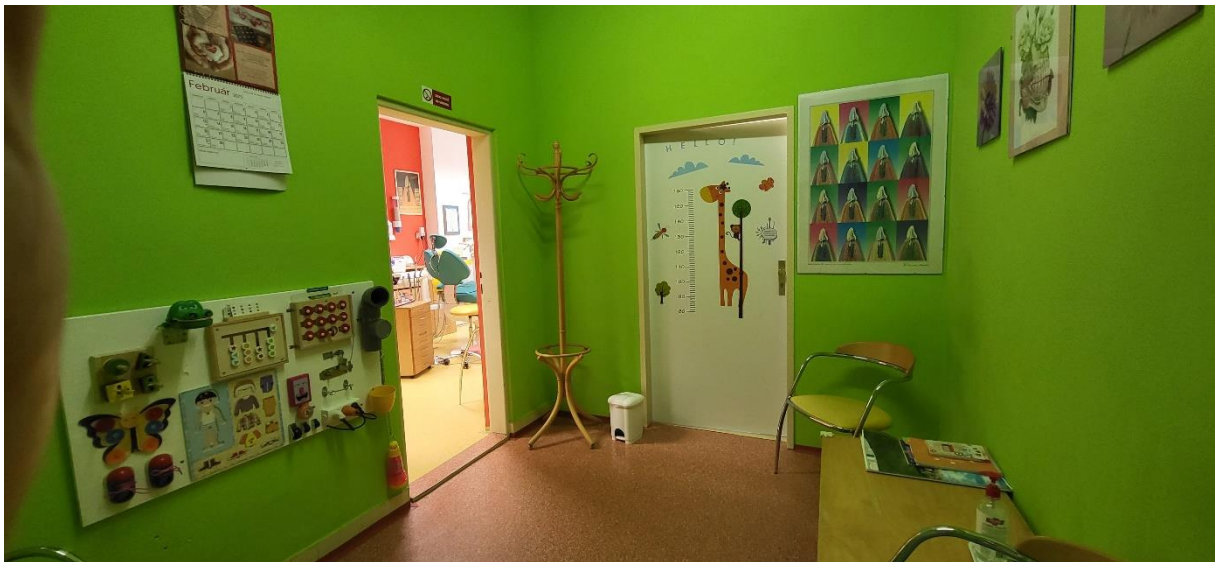
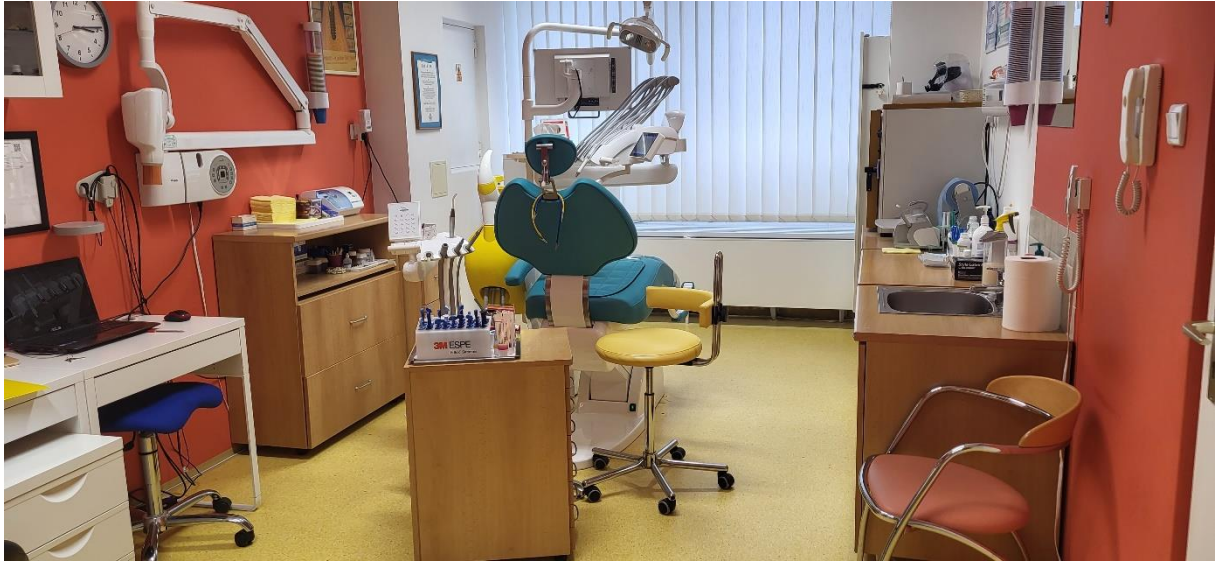
Ing. Milan Lezo
riaditeľ SSSaSZ

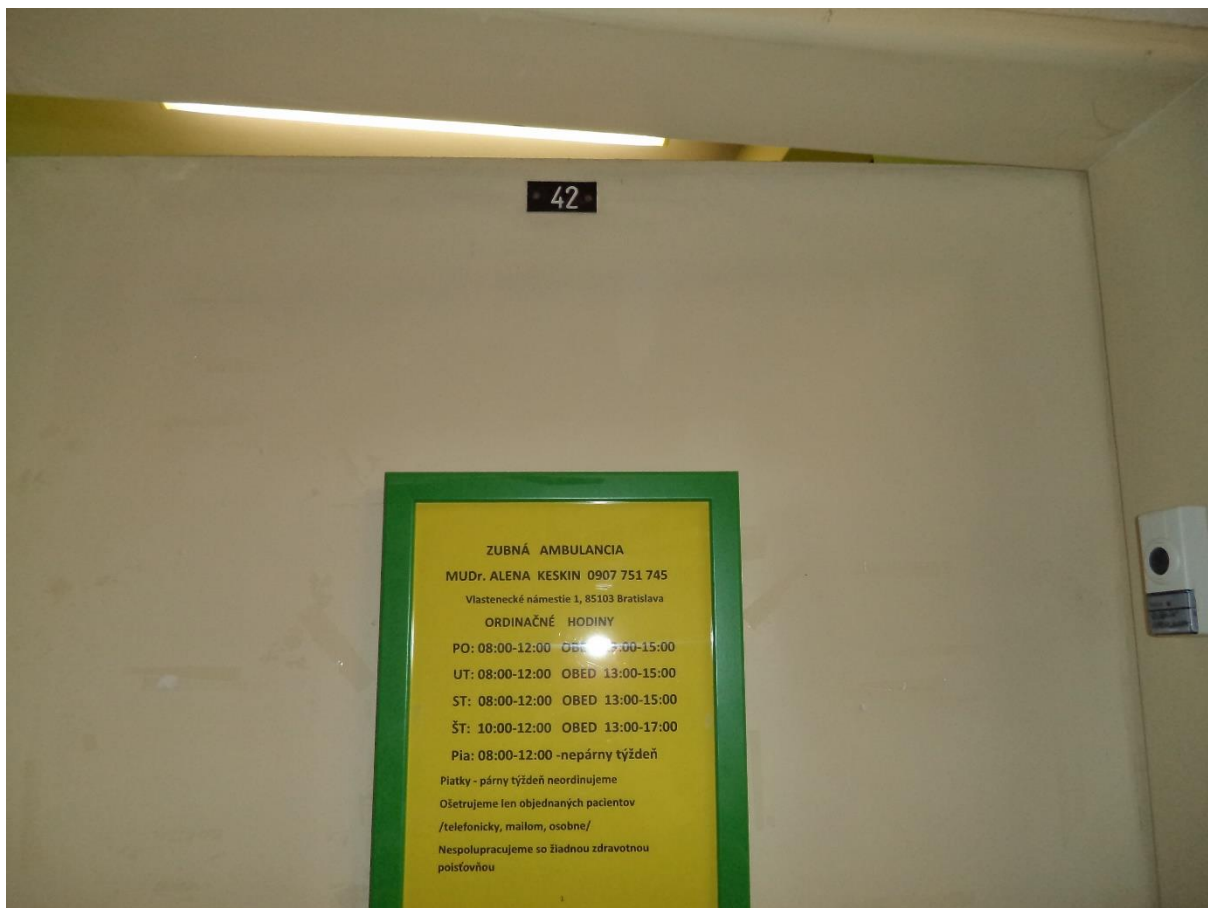
MUDr. Alena Keskin

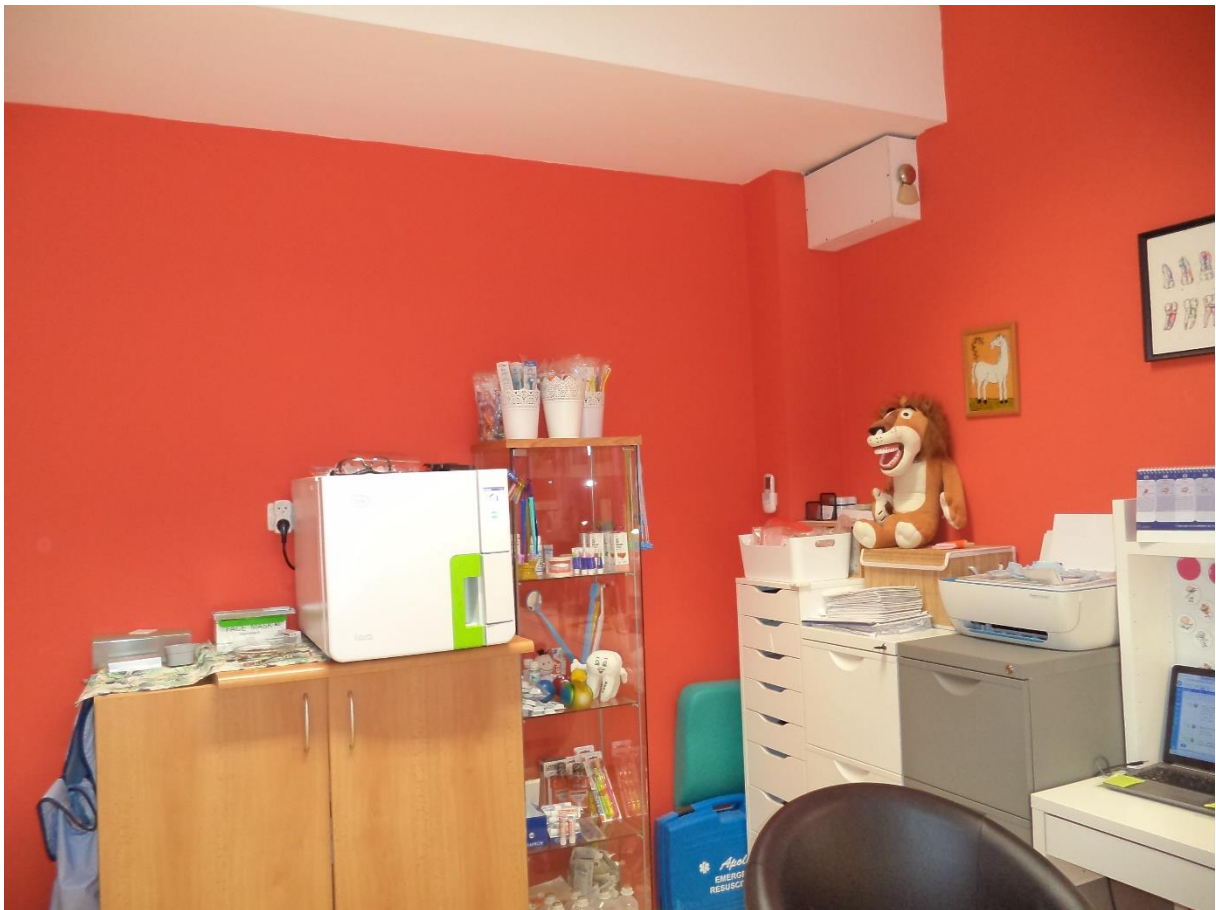














Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
Mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 5. júna 2023 od 17:00 hod,
konaného zmiešanou formou prezenčne v kancelárii 1. zástupkyne starostu
v budove Miestneho úradu MČ Bratislava – Petržalka a online prostredníctvom aplikácie Zoom

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Pavol Peceň

členovia komisie: Mgr. Iveta Jančoková, Ing. Michal Kubinský, Zdenko Pek, Andrej Balážik -
online,

k bodu 8

Návrh na prenájom časti nebytových priestorov v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké nám. 1, Bratislava, v k. ú. Petržalka, pre MUDr. Alenu Keskin, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia v predloženom znení:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál v navrhnutom znení.

Hlasovanie:

Prítomných: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Mgr. Viktor Baumann
tajomník komisie

Pavol Peceň
predseda komisie

Bratislava, 05.06.2023

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	-	-	Materiál nebol predložený
Školská komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja	-	-	Materiál nebol predložený
Finančná komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia sociálna a bytová	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia investičných činností	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia životného prostredia a verejného poriadku	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti	-	-	Materiál nebol predložený
Mandátová komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia verejného záujmu	-	-	Materiál nebol predložený
Miestna rada	Áno	Nie	Materiál bol schválený