

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 7. marca 2023

Materiál číslo: 18/2023

**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  
zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy
4. Výpis zo štatistického registra
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. Snímku budovy po pavilónoch
7. Fotodokumentáciu

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Ing. Alenka Belanová  
referát správy  
miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

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 m<sup>2</sup> a nebytové priestory slúžiace na ostatné účely o výmere 38,90 m<sup>2</sup>, o celkovej výmere 64,80 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 25,90 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 1.972,75 Eur/rok a nebytové priestory slúžiace na ostatné účely za cenu 15,36 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 38,90 m<sup>2</sup> 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 osobitného zreteľa považujú aj nájom 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) – priestory zubnej ambulancie o výmere 25,9 m<sup>2</sup> a nebytové priestory slúžiace na ostatné účely o výmere 38,90 m<sup>2</sup>, o celkovej výmere 64,80 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 do 31.12.2023

**Výška nájomného:** zubná ambulancia za cenu 76,17 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 25,90 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 1972,75 Eur/rok a nebytové priestory slúžiace na ostatné účely za cenu 15,36 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 38,90 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 597,44 Eur/rok. Celkový ročný nájom je vo výške 2570,19 Eur/rok.

Žiadateľka požiadala Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy č. 08-21-2018, ktorej platnosť končí ku dňu 30.04.2023. 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 pozemkov bude s nájomcom podpísaná do 90 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Materiál bude predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 20.02.2023 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú 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="radio"/> osobne
Došlo dňa: <b>01. 02. 2023</b>		
Číslo zariadenia: <b>5595</b>	Číslo spisu: <b>109</b>	
Prílohy/visy: <b>1</b>	Vybavuje: <b>31.01.2023</b>	

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.

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

Aktuálna nájomná zmluva končí dňa 30. 04. 2023.

**Odvôvodnenie**

Priestory zubnej ambulancie mám v dlhodobom prenájme od roku 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



## 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
Kategória 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
<b>Spou:</b>	<b>997.6</b>	<b>517.2</b>	<b>514.7</b>	<b>1215.4</b>	<b>1660.0</b>	<b>2299.5</b>	<b>731.74</b>	<b>7936.1</b>

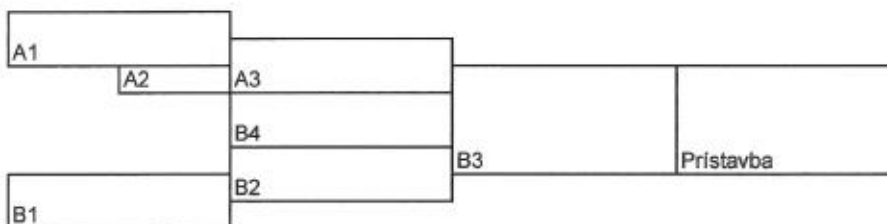
Školnícky byt A1 1n.p.: 81,9 m2

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
<b>Spou:</b>	<b>1976.1</b>



**ZŠ s poruchami reči: 6 727.3 m2**  
**SSPŠAT: 1 208.8 m2**

V Bratislave, 11.8.2004

STREDISKO SLUŽIEB ŠKOLÁM  
 A ŠKOLSKÝM ZARIADENIAM  
 Tematínska 10  
 Petržalka

Ing. Milan Lezo  
 riaditeľ SSSaSZ









