



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojččné námestie 11, 825 61 Bratislava

Materiál určený na rokovanie:

Miestnej rady dňa : 19.09.2022

Miestneho zastupiteľstva dňa : 27.09.2022

Návrh

úpravy nájomného do 31.12.2023 a nájom nebytových priestorov v zdravotnom
stredisku na Lotyšskej ul. č. 1 o výmere 42,29 m² na dobu určitú do 31. 12. 2028
v k. ú. Podunajské Biskupice v prospech:

Galenum s.r.o., IČO: 35 864 818, Trenčianska 5, 821 09 Bratislava

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c)

zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladá:

Zoltán Pék
starosta

Materiál obsahuje:

- vyjadrenie miestnej rady a komisii
- návrh uznesenia
- dôvodová správa
- žiadosť, fotodokumentácia úpravy priestorov

Zodpovedná:

Ing. Mariana Páleníková
prednostka

Spracovala:

Vlasta Pavlačková
referent EOaSM

JUDr. Marta Urbánková
právny zástupca MČ

Vyjadrenie miestnej rady dňa 19.09.2022

UZNESENIE č. 269/2022/MR

Miestna rada **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** predložený návrh uznesenia.

Vyjadrenie komisií

Komisia finančná, podnikateľských činností a obchodu :

Komisia finančná, podnikateľských činností a obchodu odporúča prerokovať materiál na Miestnej rade a Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Podunajské Biskupice.

Návrh uznesenia

Na schválenie uznesenia je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov

Uznesenie č. :

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice po prerokovaní:

A: schvaľuje:

1/ zníženie nájomného v nebytových priestoroch v zdravotnom stredisku na Lotyšskej ul.1 o výmere 53,19 m² od septembra 2022 do 31.12.2023 vo výške 50% nájomného a po uplynutí bude nájom vo výške 4.723,11 €/rok do 31.12.2028 v prospech Galenum s.r.o., IČO: 35 864 818, Trenčianska 5, 821 09 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu zabezpečenia zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov mestskej časti.

2/ nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Lotyšskej ul. č. 1 o výmere 42,29 m² od septembra 2022 do 31.12.2023 s cenou nájomného vo výške 1,- €/rok a po uplynutí tejto doby bude nájom vo výške 3.947,43 €/rok na dobu určitú do 31.12.2028 v prospech Galenum s.r.o., IČO: 35 864 818, Trenčianska 5, 821 09 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu zabezpečenia zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov mestskej časti.

Dôvodová správa

Predmet: nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Lotyšskej ul. č. 1 o výmere: 42,29 m² (ambulancie: 25,80 m², pomocné priestory 16, 49 m²),

Doba nájmu: určitá do 31.12.2028

Žiadateľ: Galenum s.r.o., IČO: 35 864 818, Trenčianska 5, 821 09 Bratislava

Špecifikácia nebytových priestorov: Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice na základe delimitačného protokolu zo dňa 31. 10. 1997 je správcom nehnuteľnosti – objektu zdravotného strediska na Lotyšskej ul. č. 1, súpisné číslo č. II – 5187, postaveného na parc. č. 5475/1. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 3923 Hlavného mesta SR Bratislavy, vedená na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, k. ú. Podunajské Biskupice.

Skutkový stav:

Dňa 08.02.2022 miestne zastupiteľstvo na svojom rokovaní schválilo nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Lotyšskej ul. č. 1 o výmere 53,19 m² po dobu 6 mesiacov od podpísania nájomného vzťahu s cenou vo výške 50% nájomného (t. j. do augusta 2022) a po uplynutí 6 mesiacov bude nájom vo výške 4.723,11 €/rok na dobu určitú do 31.12.2028 v prospech Galenum s.r.o., IČO: 35 864 818, Trenčianska 5, 821 09 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu zabezpečenia zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov mestskej časti.

V zmysle prijatého uznesenia bola podpísaná so spoločnosťou Galenum s.r.o. nájomná zmluva. Spoločnosť Galenum s.r.o. investovala do stavebných úprav a vyčistenia prenajatého priestoru ambulancie a spoločných priestorov zdravotného strediska na Lotyšskej ul. finančné prostriedky vo výške 27.345,- € (viď súpis rekonštrukcie). Boli vykonané nasledovné práce: výmena podlahovej krytiny gumy za dlaždice, výmena obkladov na stenách vo vstupnej hale do strediska, vymaľovanie stien a stropov, kompletná rekonštrukcia čakárne a toaliet pre pacientov, inštalácia 3 klimatizačných jednotiek, vyčistenia chodieb, schodov a iné estetické úpravy zdravotného strediska (viď príloha fotodokumentácia).

Nakoľko spoločnosť Galenum s.r.o. investovala do tejto rekonštrukcie značnú časť finančných prostriedkov požiadala dňa 23.08.2022 o zníženie výšky nájomného od septembra 2022 do 31.12.2023 vo výške 50% nájomného a ďalej požiadala o nájom dvoch nových nebytových priestorov o výmere 42,29 m² od septembra 2022 do 31.12.2023 vo výške 1.- €/rok (v týchto priestoroch už nebol uzatvorený nájomný vzťah 3 roky, nakoľko nebol o ne záujem). Výška nájomného v nových nebytových priestoroch bude v celkovej čiastke 3.947,43 €/rok (v zmysle VZN č. 2/2020 zo dňa 22.09.2020: Čl.6. bod 1 ods. b/: nájomné za ambulancie praktický lekár: 78,00 €/m²/rok + Čl. 2 ods.3 a/: nájomné za sklady, chodby, hygienické zariadenia: 27,- €/m²/rok + réžia 124,15 €/mesiac). Nové nebytové priestory by boli zrekonštruované a využívali by sa ako infúzna a odberová miestnosť, čo by výrazne pomohlo zvýšiť kvalitu poskytovania zdravotníckej starostlivosti v našej mestskej časti.

Spoločnosť Galenum s.r.o. naozaj krásne zrekonštruovala väčšiu časť zdravotného strediska na Lotyšskej ul.: 2 sociálne zariadenia pre pacientov, 2 ambulancie, vstupnú halu s chodbami v celom objekte a tým odbremenila mestskú časť od ďalších výdavkov na ich úpravu, ktorá by už po 14 rokoch od poslednej rekonštrukcii bola potrebná.

Na rokovanie miestneho zastupiteľstva predkladáme návrh nájmu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Lotyšská ul. vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu zabezpečenia zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov mestskej časti.

Na základe hore uvedeného odporúčame schváliť nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Lotyšskej ul. č. 1 v k. ú. Podunajské Biskupice v zmysle návrhu bodu A tohto uznesenia.