

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

Materiál určený na rokovanie:

Príslušné komisie

Miestna rada : 15.04.2019

Miestne zastupiteľstvo: 30.04.2019

Návrh

nájmu nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Lotyšskej ul.

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

Návrh predkladá:

Ing. Peter Ágh
prednosta

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- žiadosti nájomcov

Zodpovedný:

Ing. Iveta Paracková
poverená vedením EOaSM

Spracovateľ:

Vlasta Pavlačková
ref. EOaSM

Marec 2019

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

A: schvaľuje:

nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Lotyšskej ul. na obdobie 10 rokov s účinnosťou od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2028 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 a bezpečnosti pre obyvateľov mestskej časti nasledovným nájomcom:

- 1/ Alvera s.r.o., všeobecný lekár
 - výška nájomného 3.361,86 €/rok + spotreba energií
- 2/ Ambulancia MUDr. Ingrid Stráňavová s.r.o. – detský lekár
 - výška nájomného: 3.472,15 €/rok + spotreba energií
- 3/ DENTAL SA s.r.o. – stomatológ
 - výška nájomného 2.375,46 €/rok + spotreba energií
- 4/ LEKÁREŇ V KRUHU s.r.o.
 - výška nájomného 7.571,20 €/rok + spotreba energií
- 5/ Mestská polícia Hlavného mesta SR Bratislavy
 - výška nájomného 1,- €/rok schválené Uznesením č. 323/2014-2018 zo dňa 25.08.2017
- 6/ MUDr. Anna Pišná s.r.o. – detský lekár
 - výška nájomného 3.047,79 €/rok + spotreba energií
- 7/ REVLAS s.r.o. – stomatológ
 - výška nájomného 2.081,96 €/rok + spotreba energií
- 8/ Stoma SA s.r.o. – stomatológ
 - výška nájomného 2.173,78 €/rok + spotreba energií – zubná ambulancia
 - výška nájomného 3.267,98 €/rok + spotreba energií –röntgenové priestory
- 9/ Marek Zítka – SÍRIUS- masážne služby
 - výška nájomného 2.543,30 €/rok + spotreba energií

B: odporúča :

starostovi mestskej časti zabezpečiť vypracovanie a následne podpísať dodatky k nájomným zmluvám v zmysle bodu A tohto uznesenia .

Dôvodová správa

Uznesením č. 89/2008 zo dňa 16.12.2008 bol schválený dlhodobý nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Lotyšskej ul. na obdobie 10 rokov s účinnosťou od 01.01.2009 do 31.12.2018.

Dňa 01.01.2009 boli uzatvorené nájomné zmluvy na nájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku na Lotyšskej ul. na obdobie 10 rokov, t. j. do 31.12. 2018. V zdravotnom stredisku poskytujú zdravotnú starostlivosť: detskí lekári, všeobecní lekári, stomatológovia, masér, lekárne. Nebytové priestory má v nájme aj mestská polícia, z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti obyvateľov mestskej časti.

V mesiaci apríl 2018 obdržal miestny úrad žiadosti nájomcov o pokračovanie nájomného vzťahu v priestoroch zdravotného strediska na Lotyšskej ul. na obdobie ďalších 10 rokov .

V rokoch 2008 a 2009 prebehla v zdravotných strediskách na Lotyšskej a Učiteľskej ulici rozsiahla rekonštrukcia budov. Na rokovaní miestneho zastupiteľstva dňa 03.11.2009 sa Uznesením č.73/2009/MZ schválila každoročná valorizácia nájomného nebytových priestorov v zdravotných strediskách na Lotyšskej ul. a Učiteľskej ul. na sadzby, ktoré boli určené VZN č. 7/2009 vo výške 5% vždy po skončení kalendárneho roka s platnosťou od 01.01.2010. Úhrady za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov (vodné a stočné, teplo, dodávka elektrickej energie, odvoz odpadu) sa vykonávajú na základe ročného vyúčtovania nákladov prenajímateľom. Prenajímateľ si náklady za poskytnuté služby a energie účtuje priebežne počas bežného kalendárneho roka formou zálohovej platby, ktoré si nájomca hradí vlastným menom.

Výška ročného nájomného a spotreby energií v zdravotnom stredisku na Lotyšskej ul. je v zmysle uvedeného v roku 2019 nasledovná:

1/ Alvera s.r.o., MUDr. Alžbeta Grófová, všeobecný lekár

37,60 m ²	x	77,57 €/ m ² /rok	=	2.916,63 €/rok (ambulancie)
16,49 m ²	x	27,00 €/m ² /rok	=	445,23 €/rok (pomocné priestory)
Nájom spolu:				3.361,86 €/rok
Zálohové platby za spotrebu energii:				1.218,12 €/rok

2/ Ambulancia MUDr. Ingrid Stráňavová s.r.o. – detský lekár

30,40 m ²	x	77,57 €/ m ² /rok	=	2.358,13 €/rok (ambulancie)
41,26 m ²	x	27,00 €/m ² /rok	=	1.114,02 €/rok (pomocné priestory)
Nájom spolu:				3.472,15 €/rok
Zálohové platby za spotrebu energii:				1.614,00 €/rok

3/ DENTAL SA s.r.o. – stomatológ

19,60 m ²	x	77,57 €/ m ² /rok	=	1.520,37 €/rok (ambulancia)
31,67 m ²	x	27,00 €/m ² /rok	=	855,09 €/rok (pomocné priestory)
Nájom spolu:				2.375,46 €/rok
Zálohové platby za spotrebu energii:				1.186,92 €/rok

4/ LEKÁREŇ V KRUHU s.r.o., RNDr. Pavel Rác

72,50 m ²	x	88,64 €/ m ² /rok	=	6.426,40 €/rok (ambulancie)
42,40 m ²	x	27,00 €/m ² /rok	=	1.144,80 €/rok (pomocné priestory)
Nájom spolu:				7.571,20 €/rok
Zálohové platby za spotrebu energii:				2.871,96 €/rok

5/ Mestská polícia Hlavného mesta SR Bratislavy

6/ MUDr. Anna Pišná s.r.o. – detský lekár

20,30 m ²	x	77,57 €/ m ² /rok	=	1.574,67 €/rok (ambulancie)
54,56 m ²	x	27, 00 €/m ² /rok	=	1.473,12 €/rok (pomocné priestory)
Nájom spolu:				3.047,79 €/rok
Zálohové platby za spotrebu energii:				1.600,92 €/rok

7/ REVLAS s.r.o. – Hugo Del Puerto Martinez - stomatológ

21,10 m ²	x	77,57 €/ m ² /rok	=	1.636,73 €/rok (ambulancie)
16,49 m ²	x	27, 00 €/m ² /rok	=	445,23 €/rok (pomocné priestory)
Nájom spolu:				2.081,96 €/rok
Zálohové platby za spotrebu energii:				1.117,32 €/rok

8/ Stoma SA s.r.o. , MUDr. Maria Agarska – stomatológ

Ambulancia stomatológie:

17,00 m ²	x	77,57 €/ m ² /rok	=	1.318,69 €/rok (ambulancie)
31,67 m ²	x	27, 00 €/m ² /rok	=	855,09 €/rok (pomocné priestory)
Nájom spolu:				2.173,78 €/rok
Zálohové platby za spotrebu energii:				1.330,92 €/rok

Röntgenové priestory:

35,00 m ²	x	80,65 €/ m ² /rok	=	2.822,75 €/rok (ambulancie)
16,49 m ²	x	27, 00 €/m ² /rok	=	445,23 €/rok (pomocné priestory)
Nájom spolu:				3.267,98 €/rok
Zálohové platby za spotrebu energii:				1.482,60 €/rok

9/ Marek Zítka – SÍRIUS - masážne služby

24,20 m ²	x	80,65 €/ m ² /rok	=	1.951,73 €/rok (ambulancie)
21,91 m ²	x	27, 00 €/m ² /rok	=	591,57 €/rok (pomocné priestory)
Nájom spolu:				2.543,30 €/rok
Zálohové platby za spotrebu energii:				724,92 €/rok

10/ voľné nebytové priestory od r. 2017

- v nebytových priestoroch pôsobil všeobecný lekár
- ambulancie 25,80 m² + ostatné priestory 16,49 m²
- nie je záujem kvôli Pentagonu

Na rokovanie miestneho zastupiteľstva predkladáme návrh na nájom vyššie uvedených nebytových priestorov 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 a bezpečnosti pre obyvateľov mestskej časti.

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