

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30.09.2010

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľností – stavby súpis. č. 1645 na pozemku parc. č. 1185 a pozemok parc. č. 1186 v Bratislave na Osuského 10 k. ú. Petržalka, pre Sanatórium AT, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Anna Pavlovičová
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ:

Bc. Viera Petráková
referát nájmov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Širšiu situáciu
7. Výpis zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ

SEPTEMBER 2010

kód uzn. 5.3
 5.3.2

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dlhodobý nájom nehnuteľností - stavby so súpisným číslom 1645, postavenej na parc. č. 1185 a pozemkov parc. č. 1185 a parc. č. 1186 na Osuského 10 v Bratislave, k. ú. Petržalka pre Sanatórium AT, spol. s r.o., so sídlom na Osuského 10 851 03 Bratislava, IČO: 35718706, za účelom prevádzkovania sanatória špecializovaného na liečbu a doliečovanie najmä drogových závislostí s podmienkami:

- doba nájmu 30 rokov,
- výška nájomného 0,50 Eur/m²/rok,
- všetky stavebné úpravy, opravy a údržbu, prípadne rekonštrukčné práce bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady,
- predkupného práva za cenu 1 224 300,21 Eur stanovenú znaleckým posudkom č. 30/2010 zo dňa 08.09.2010

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

Dôvodová správa

- PREDMET:** Dlhodobý nájom objektu na Osuského 10 v Bratislave, k. ú. Petržalka.
- ŽIADATEĽ:** Sanatórium AT, spol. s r.o., (ďalej len „sanatórium“)
Osuského 10, 851 03 Bratislava,
IČO: 35718706
- ÚČEL NÁJMU:** Prevádzkovanie sanatória špecializovaného na liečbu a doliečovanie najmä drogových závislostí
- DOBA NÁJMU:** 30 rokov

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Nájomné je stanovené podľa návrhu žiadateľa vo výške 0,50 Euro/m²/rok. Podľa Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy by bolo možné pre výpočet nájomného analogicky použiť sadzbu 70 Eur/m²/rok za hlavné priestory a so zrážkou 70 % za priestory ktoré tvoria príslušenstvo (napr. schodište, sociálne zariadenie, chodby,). Uvedená sadzba je určená pre súkromné zdravotnícke zariadenie.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Stavba

Stavba so súpisným číslom 1645, postavená na pozemku parc.č. 1185, zapísaná na LV č. 2159, je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Úžitková plocha nebytových priestorov je 595 m².

Pozemok

Pozemok parc. č. 1185 vo výmere 1 508 m² a parc.č.: 1186 vo výmere 2241 m² sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a sú zapísané na LV č. 1748

SKUTKOVÝ STAV:

Stavba na Osuského 10 v Bratislave, k. ú. Petržalka, so súpisným číslom 1645, postavená na pozemku parc. č. 1185 bola zverená do správy mestskej časti Bratislava Petržalka, ktorá uzatvorila nájomnú zmluvu so sanatóriom na dobu určitú od 01.01.2000 do 31.12.2010 za nájomné vo výške 0,03Eur/m²/rok (1,-Sk/m²/rok). Protokolom č. 118808610400 zo dňa 27.06.2005 bola mestskej časti správa objektu odňatá a objekt prešiel do priamej správy hlavného mesta. Okrem nebytových priestorov sa v objekte na Osuského 10 nachádza 3 – izbový byt vo výmere 60,07 m². V súčasnej dobe je byt voľný, nájomca má o jeho nájom, za

účelom rozšírenia priestorových možností, záujem. K budúcu prenájmu bude potrebné nájomcu zaviazat' k vykonaniu rekolaudácie.

Sanatórium dňa 19.08.2010 požiadalo o dlhodobý nájom nehnuteľností na dobu 30 rokov za nezmenených podmienok. V žiadosti uvádza, že ich spoločnosť je ako jediné liečebno – resocializačné zariadenie na území Slovenskej republiky, v ktorej vykonávajú liečebno – preventívnu starostlivosť závislých od alkoholu a iných psychotropných látok, vrátane komplexnej ambulantnej starostlivosti v následnej súvislosti s režimovou resocializáciou pobytovým a extramurálnym spôsobom a prevencie zameranej na ochranu zdravia pred sociálno - patologickými javmi najmä u mládeže. V predmetných priestoroch nájomca vykonáva uvedenú činnosť viac ako 16 rokov. V prípade schválenia dlhodobého nájmu za cenu 0,50 €/m²/rok sa nájomca zaväzuje vykonať všetky potrebné opravy na objekte. V minulosti žiadal nájomca o kúpu objektu, avšak vzhľadom na kúpnu cenu sa predaj nezrealizoval. Z dôvodu uvedeného v predchádzajúcej vete stanoviská odborných oddelení sa týkajú predaja, čo však nie je prekážkou pri posudzovaní predĺženia nájmu.

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti predkladáme žiadosť nájomcu o dlhodobý nájom objektu uvedeného v návrhu uznesenia ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Stanoviská odborných oddelení magistrátu k predaju:

- Oddelenie správy nehnuteľností – potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta
- Oddelenie mestskej zelene – nemajú námietky
- Oddelenie cestného hospodárstva – nemajú námietky
- Oddelenie dopravného plánovania – nemajú námietky
- Oddelenie územného rozvoja mesta – nie je v súlade s územným plánom, avšak pripravované zmeny a doplnky 02 zabezpečia súlad navrhovaného účelu nájmu s územným plánom
- Stanovisko referátu generelov technickej infraštruktúry- nemajú námietky

Stanovisko komisie a mestskej rady:

- Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ – odporučila schváliť nájom.
 - Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Mestskej rady MsZ dňa 16.09.2010, avšak návrh uznesenia pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov.
-
- Mestská časť Bratislava Petržalka – v stanovisku zo dňa 20.01.2010 uviedla, že súhlasí s predajom

di. Kluhová
V. Rukavina
Hl. OSV

Sanatórium AT, s.r.o.
Osuského ulica č. 10, 851 03 Bratislava, IČO : 35718706
tel.: 02/622 46 466, fax: 02/622 46 836
e-mail: sanatoriumat@slovanet.sk

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

VEC: Žiadosť o predĺženie nájmu nehnuteľnosti

Vážený pán primátor,

týmto si Vás dovoľujeme požiadať o predĺženie nájmu nehnuteľnosti ku pozemku na parc. č. 1185 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1508 m², správou katastra evidovanom na LV č. 1748, ku stavbe materskej školy na Osuského 10, súp. č. 1645 nachádzajúcej sa na parcele č. 1185, LV č. 2159 a ku príslušnému pozemku na parc. č. 1186 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2241 m², LV č. 1748 –

**na dobu 30 rokov, za nezmenených podmienok
ako jedinému liečebno-resocializačnému zariadeniu na území
Slovenskej republiky**

– Sanatóriu, s.r.o., so sídlom na Osuského 10 v Bratislave (ďalej ako „sanatórium“), za účelom pokračovania v liečebno-preventívnej starostlivosti závislých od alkoholu a iných psychoaktívnych látok, vrátane komplexnej ambulantnej starostlivosti v následnej súvislosti s režimovou resocializáciou pobytovým a extramurálnym spôsobom a prevencie zameranej na ochranu zdravia pred sociálno-patologickými javmi najmä u mládeže. V prípade nevyhnutného sankcionovania sme schopní nájom za uvedené priestory vo vopred dohodnutých termínoch splácať najviac do výšky 0,50 EUR/m², pričom si dovoľujeme počítať aj s nevyhnutnou podporou vládnych a mimovládnych inštitúcií a organizácií, ktoré nám prípadný schodok, v tak nepriaznivej klíme zabezpečovania liečebnej a resocializačnej starostlivosti akým súčasné obdobie bezpochyby je, veríme, pomôžu zabezpečiť.

Dôvodom žiadosti o predĺženie prenájmu k pozemkom a budove, ktoré sanatórium na základe protokolu a zápisnice z odovzdávacieho a preberacieho konania užíva, je upravenie zmluvných strán tak, aby mohlo sanatórium naďalej vykonávať zdravotnú a resocializačnú starostlivosť v priestoroch, v ktorých od roku 1996 sídli. V opačnom prípade hrozí ukončenie vyše 16 ročnej činnosti liečebno-preventívnej a resocializačnej starostlivosti o osoby závislé od alkoholu a iných psychoaktívnych látok. Ukončenie činnosti by malo veľmi negatívny dopad nie len na pacientov v liečebnom a resocializačnom procese, ale aj na celú drogovú scénu v Bratislave a v celej Slovenskej republike vzhľadom na skutočnosť, že sanatórium dispensarizuje viac ako 3800 pacientov a vykonáva ako jediné na Slovensku komplexnú intramurálnu a extramurálnu liečebno – resocializačnú starostlivosť o závislé osoby.

So svojou špecializáciou a odborným a erudovaným tímom pracovníkov vysoko prevyšuje európsky priemer úspešnosti v liečbe. Ďalšiu úspešnosť liečby a resocializácie chce zabezpečiť čiastočnou sanáciou budovy, pretože súčasné zariadenie, pôvodne viac ako 40 ročná škôlka, nevyhovuje požiadavkám a súčasným etickým normám. Na druhej strane poloha a dostupnosť zariadenia je mimoriadne výhodná pre pacientov. Aj preto chce sanatórium vynaložiť maximálne úsilie na zabezpečenie pokračovania činnosti práve v tomto objekte, pričom sa zaväzuje vykonávať všetky bežné opravy na objekte ako aj jeho príslušenstiev a častí k nemu. Svojím prístupom a prácou chce aj naďalej reprezentovať Slovenskú republiku nie len odbornosťou ale aj naplnením celospoločenských hodnôt a požiadaviek doby.

Je nám ľúto, že do dnešného dňa sme nedostali žiadne stanovisko k vypracovanému materiálu, v ktorom sme prisľúbili odborne garantovanú spoluprácu spojenú s vyšším personálom, na podporu zariadenia Záchytnej stanice na území hlavného mesta Bratislavy, ktorý sme vypracovali na základe dohody a na požiadanie Magistrátu mesta Bratislavy a v dobrej viere o ďalšom spolupôsobení v spomínanom objekte.

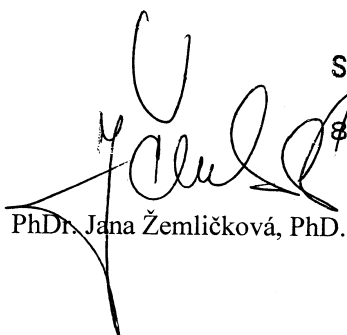
Vzhľadom k investíciám, ktoré predmetná budova vyžaduje ako aj vo vzťahu k amortizácii a k celkovému technicko-prevádzkovému zabezpečeniu zdravotnícko-resocializačného zariadenia, nevynímajúc vyššie uvedené domestikizačné hodnoty klientov, ktorí sú na predmetnú budovu viazaní,

žiadame o predkupné právo k predmetnému objektu

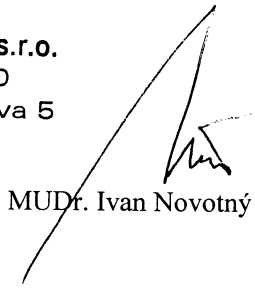
Hlavnou úlohou sanatória je a aj naďalej zostáva pomáhať závislým pacientom a v primárnej prevencii pokračovať k celkovému ozdraveniu celospoločenskej klímy tak, ako sa mu to podarilo za posledných, vyše 16 rokov činnosti, v tak ohrozenej časti Slovenska, akým hlavné mesto Bratislava, bezpochyby je.

Vaším súhlasným stanoviskom by tak mesto prispelo k riešeniu závažnej drogovej problematiky v hlavnom meste, zabezpečilo by aj naďalej možnosť vysokošpecializovanej starostlivosti postihnutým rodinám a každému závislému človeku liečiť sa a zaradiť sa ako plnohodnotný človek do normálneho života.

S úctou


PhDr. Jana Žemličková, PhD.

SANATÓRIUM AT, s.r.o.
Osuského 10
851 03 Bratislava 5


MUDr. Ivan Novotný

V Bratislave, dňa 13.8. 2010

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 14743/B

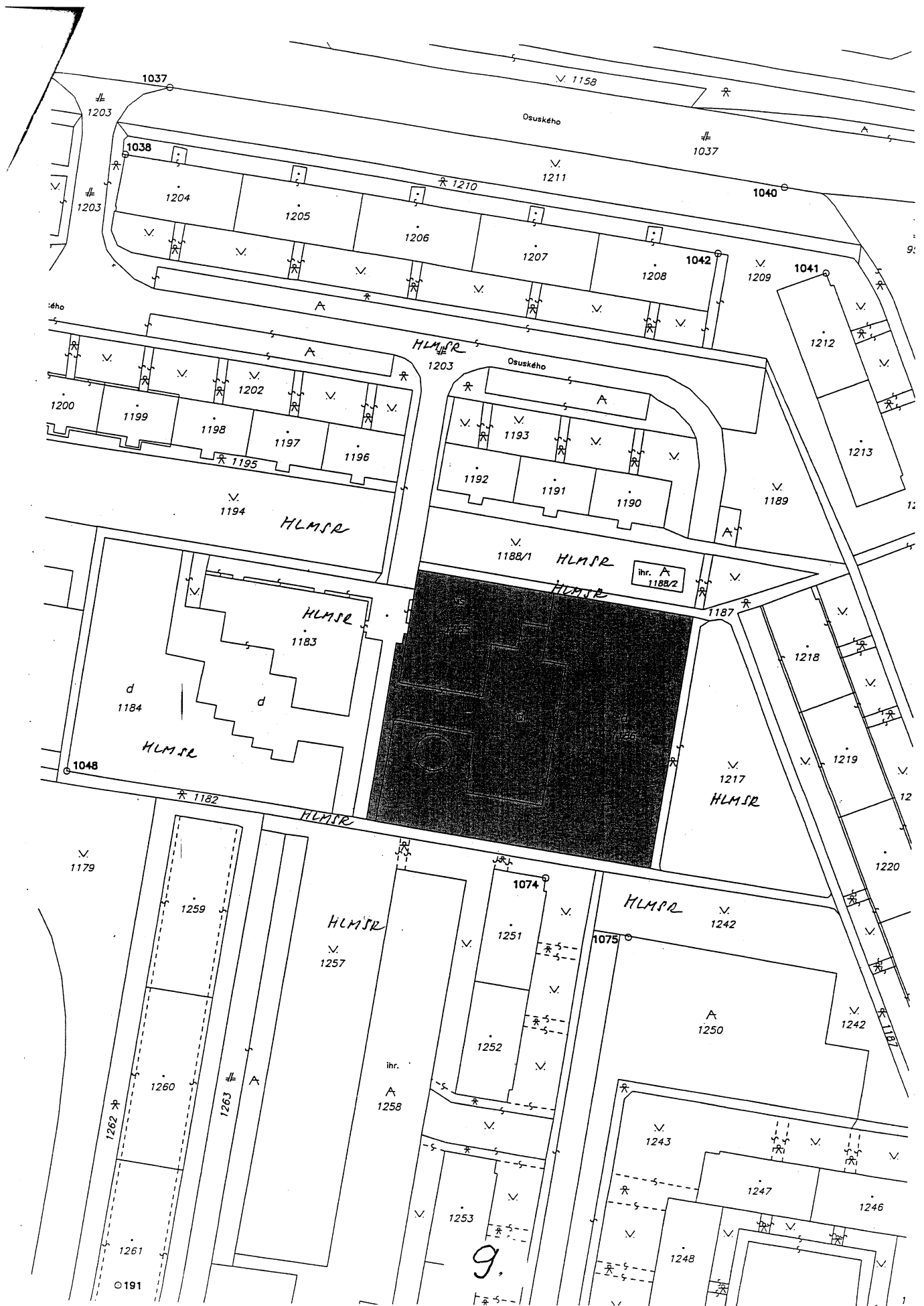
Obchodné meno:	Sanatórium AT, s.r.o.	(od: 27.05.1997)
Sídlo:	Osuského 10 Bratislava 851 03	(od: 25.02.1998)
	Osuského 3 Bratislava 851 03	(od: 27.05.1997 do: 24.02.1998)
IČO:	35 718 706	(od: 27.05.1997)
Deň zápisu:	27.05.1997	(od: 27.05.1997)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 27.05.1997)
Predmet činnosti:	poskytovanie ambulantnej a ústavnej zdravotnej starostlivosti v neštatnom zdravotníckom zariadení v odbore liečba alkoholizmu a iných toxikománií	(od: 25.02.1998)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.05.1997)
	vydavateľská činnosť okrem remeselných živností uvedených v prílohe i živnostenského zákona	(od: 27.05.1997)
	reklamná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.05.1997)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 27.05.1997)
Spoločníci:	MUDr. Ivan Novotný Seberíniho 21 Bratislava 821 03	(od: 09.05.2002)
	Mgr. Jana Žemličková Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 09.05.2002)
	MUDr. Ivan Novotný Seberíniho 21 Bratislava 821 03	(od: 14.12.1998 do: 08.05.2002)
	MUDr. Ivan Novotný Seberíniho 21 Bratislava 821 03	(od: 27.05.1997 do: 13.12.1998)
	Mgr. Jana Žemličková Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 14.12.1998 do: 08.05.2002)
	Mgr. Jana Žemličková Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 27.05.1997 do: 13.12.1998)
Výška vkladu každého spoločníka:	MUDr. Ivan Novotný Vklad: 100 000 Sk Splatené: 100 000 Sk	(od: 09.05.2002)
	Mgr. Jana Žemličková Vklad: 100 000 Sk Splatené: 100 000 Sk	(od: 09.05.2002)
	MUDr. Ivan Novotný Vklad: 50 000 Sk Splatené: 25 000 Sk	(od: 27.05.1997 do: 13.12.1998)
	Mgr. Jana Žemličková Vklad: 50 000 Sk Splatené: 25 000 Sk	(od: 27.05.1997 do: 13.12.1998)

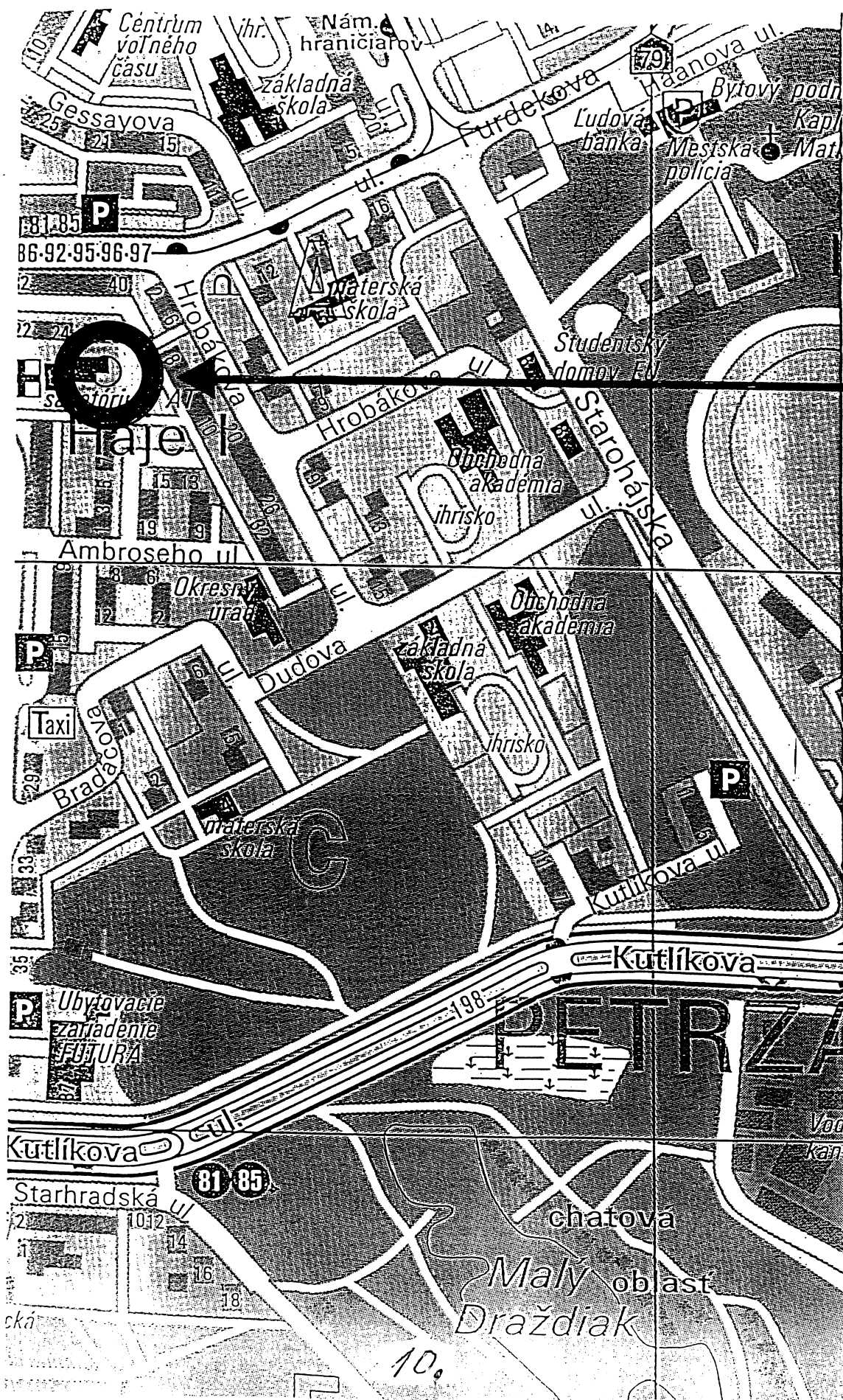
	MUDr. Ivan Novotný Vklad: 100 000 Sk Splatené: 50 000 Sk	(od: 14.12.1998 do: 08.05.2002)
	Mgr. Jana Žemličková Vklad: 100 000 Sk Splatené: 50 000 Sk	(od: 14.12.1998 do: 08.05.2002)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 27.05.1997)
	MUDr. Ivan Novotný Seberíniho 21 Bratislava 821 03	(od: 27.05.1997)
	Mgr. Jana Žemličková Justičná 3 Bratislava 811 07	(od: 27.05.1997)
Konanie menom spoločnosti:	Každý konateľ môže v mene spoločnosti konať bez akéhokoľvek obmedzenia samostatne. Písomné právne úkony v mene spoločnosti vykonáva konateľ tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 27.05.1997)
Základné imanie:	200 000 Sk	(od: 14.12.1998)
	100 000 Sk	(od: 27.05.1997 do: 13.12.1998)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 15.4.1997 v súlade s ust. §§ 57, 105-153 Zák.č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Starý spis: S.r.o. 21758	(od: 27.05.1997)
	Uznesenie valného zhromaždenia konaného dňa 3.6.1997. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 27.10.1997. Starý spis: S.r.o. 21758	(od: 25.02.1998)
	Uznesenie z valného zhromaždenia konaného dňa 29.6.1998, na ktorom bolo zvýšené základné imanie. Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 2.7.1998 v zmysle zákona č. 11/1998 Zz.	(od: 14.12.1998)
Dátum aktualizácie údajov:	31.08.2010	
Dátum výpisu:	02.09.2010	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

8.





predmet nájmu

Výpis
zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.09.2010

K bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľností – stavby, súp.č. 1645 na pozemku parc.č. 1185 a pozemok parc.č. 1186 v Bratislave na Osuského 10, k.ú. Petržalka, pre Sanatórium AT, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dlhodobý nájom nehnuteľností - stavby so súpisným číslom 1645, postavenej na parc. č. 1185 a pozemkov parc. č. 1185 a parc. č. 1186 na Osuského 10 v Bratislave, k. ú. Petržalka pre Sanatórium AT, spol. s r.o., so sídlom na Osuského 10 851 03 Bratislava, IČO: 35718706, za účelom prevádzkovania sanatória špecializovaného na liečbu a doliečovanie najmä drogových závislostí s podmienkami:

- **doba nájmu 10 rokov,**
- výška nájomného 0,50 Eur/m²/rok,
- všetky stavebné úpravy, opravy a údržbu, prípadne rekonštrukčné práce bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady,
- predkupného práva za cenu 1 241 694,72 Eur stanovená znaleckým posudkom č. 32/2009 zo dňa 20.11.2009

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.09.2010

