

kód uzn.: 5.3.

5.3.2.

5.3.5.

## **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, **IČO 54675812**, s cieľom poskytovať lekárenskú starostlivosť vo verejnej lekární, prezentovať priestor oficiíny a historický mobiliár širokej verejnosti, poskytovať odborný výklad a sprevádzať návštevníkov lekárne, inštalovať a sprístupniť stálu expozíciu zameranú na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru, ako aj sprístupniť umelecké diela autorov z prostredia zdravotníctva, realizovať osvetové a vzdelávacie aktivity pre farmaceutov a verejnosť, zdieľať priestor pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentovanie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 210,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako oficína (verejná lekáreň), čo pri výmere 49,83 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 10 464,30 eur,
2. 63,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako WC, umyváreň, schodiská, chodba, predsieň, strojovňa VZT, čo pri celkovej výmere 38,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 2 394,00 eur,
3. 110,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako kancelária, čo pri výmere 10,71 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 1 178,10 eur,
4. 130,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako sklady a laboratórium, čo pri celkovej výmere 28,14 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 3 658,20 eur,

spolu 17 694,60 eur ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku

obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nezisková organizácia Lekáreň u Salvatora, n.o., poskytujúca všeobecne prospešné služby v oblasti ochrany a rozvoja zdravia obyvateľstva, duchovných a kultúrnych hodnôt a vzdelávania, je subjektom založeným organizáciou stavovskej samosprávy Slovenskou lekárnickou komorou, ktorých spoločným záujmom je prinavrátenie historického účelu priestorom národnej kultúrnej pamiatky známym ako Lekáreň u Salvatora a jeho mobiliárnemu príslušenstvu, a to zachovaním a využitím tohto priestoru a jeho vybavenia ako miesta poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni a rozšírením jeho potenciálu na tvorbu, rozvoj, obnovu a prezentáciu historických a kultúrnych hodnôt, edukačné a osvetové aktivity smerujúce k ochrane zdravia obyvateľstva a regionálneho rozvoja.

## Dôvodová správa

### **PREDMET:**

Nájom nebytových priestorov v celkovej výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, na dobu neurčitú a za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární, prezentácie priestoru oficiíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovania odborného výkladu a sprevádzania návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenia stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenia umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľania priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov.

**ŽIADATEĽ:** Lekáreň u Salvatora, n.o.  
Nová Rožňavská 12922/3,  
831 04 Bratislava – Nové Mesto  
**IČO: 54675812**

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:**

1. Nebytové priestory na prízemí stavby súpis. č. 254 pozostávajú z nasledovných miestností:

<u>spôsob využitia</u>	<u>plocha v m<sup>2</sup></u>
oficína	49,83
sklad (sortiment)	11,52
sklad	2,40
chodba	4,84
WC	1,69
šatňa	2,77
schodisko	3,97
umyváreň	3,84
predsieň	2,31
<u>laboratórium</u>	<u>4,83</u>
Spolu	88,01

2. Nebytové priestory na medzipodlaží stavby súpis. č. 254 pozostávajú z nasledovných miestností:

<u>spôsob využitia</u>	<u>plocha v m<sup>2</sup></u>
kancelária	10,71
schodisko	5,82
strojovňa VZT	12,75
<u>sklad</u>	<u>9,39</u>
Spolu	38,67

## **ÚČEL NÁJMU:**

Účelom nájmu bude poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni, prezentácie priestoru officíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovanie odborného výkladu a sprevádzanie návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenie stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenia umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľanie priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov.

## **DOBA NÁJMU:**

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

## **VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

1. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 22 (predajne) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

210,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako officína (verejná lekárňa), čo pri výmere 49,83 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 10 464,30 eur, (210,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory),

63,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako WC, umyváreň, schodiská, chodba, predsieň, strojovňa VZT, čo pri celkovej výmere 38,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 2 394,00 eur (zrážka č. 01 vo výške 70 % zo základnej ceny z dôvodu obslužných priestorov).

2. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 23 (kancelárie, administratívne priestory, CK, sídla firiem, projekčné ateliéry) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

110,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako kancelária, čo pri výmere 10,71 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 1 178,10 eur.

3. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 23a (výrobná a skladová činnosť) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

130,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako sklady a laboratórium, čo pri celkovej výmere 28,14 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 3 658,20 eur.

**Nájomné spolu za celý predmet nájmu:**

**17 694,60 Eur ročne**

## **SKUTKOVÝ STAV:**

Nezisková organizácia Lekárne u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, založená organizáciou stavovskej samosprávy, Slovenskou lekárnickou komorou, dňa 25.05.2022 požiadala hlavné mesto SR Bratislava o dlhodobý nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok).

Spoločným záujmom neziskovej organizácie Lekárne u Salvatora, n.o., ako aj jej zakladateľa, Slovenskej lekárskej komory, je prinavrátenie historického účelu priestorom národnej kultúrnej pamiatky známym ako Lekárne u Salvatora a jeho mobiliárnemu príslušenstvu, a to zachovaním a využitím tohto

priestoru a jeho vybavenia ako miesta poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni a rozšírením jeho potenciálu na tvorbu, rozvoj, obnovu a prezentáciu historických a kultúrnych hodnôt, edukačné a osvetové aktivity smerujúce k ochrane zdravia obyvateľstva a regionálneho rozvoja.

Žiadateľ žiada o nájom za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni, prezentácie priestoru oficiíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovania odborného výkladu a sprevádzania návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenia stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenia umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľania priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov.

Hlavné mesto SR Bratislava v súčasnosti plánuje rekonštrukciu predmetných nebytových priestorov do podoby zachytenej v pôdorysoch, ktoré tvoria prílohu tohto materiálu. Vzhľadom na plánovanú rekonštrukciu dotknuté nebytové priestory budú odovzdané do užívania žiadateľovi až po ukončení stavebných prác, ktoré je plánované do 30.11.2022. Predpokladané náklady na rekonštrukciu dotknutých nebytových priestorov sú vo výške 250 000,- EUR bez DPH, 300 000,- EUR s DPH. Uvedená suma pokrýva i náklady na reštaurátorské práce v dotknutých priestoroch napr. reštaurátorské práce obnovy stropu.

Hlavné mesto SR Bratislava nadobudlo vlastnícke právo k historickému mobiliáru (barokový lekárenský nábytok) na základe Kúpnej zmluvy č. MAGTS2100245 uzavretej dňa 15.10.2021 so spol. SESSEL FARMA s. r. o. ako predávajúcim za kúpnu cenu vo výške 990 000,00 EUR.

Odborným garantom starostlivosti a ochrany historického mobiliáru ako aj súladu vizuálnych prvkov dotknutých priestorov s ich historickým charakterom na strane hlavného mesta SR Bratislavy ako prenajímateľa, ktorý bude mať oprávnenia vykonávať kontrolu dodržiavania povinností nájomcu a zaväzovať svojimi pokynmi nájomcu vo vzťahu k historickému mobiliáru a vizuálnej komunikácii priestorov, bude mestská príspevková organizácia Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nezisková organizácia Lekáreň u Salvatora, n.o., poskytujúca všeobecne prospešné služby v oblasti ochrany a rozvoja zdravia obyvateľstva, duchovných a kultúrnych hodnôt a vzdelávania, je subjektom založeným organizáciou stavovskej samosprávy, Slovenskou lekárnickou komorou, ktorých spoločným záujmom je prinavrátenie historického účelu priestorom národnej kultúrnej pamiatky známym ako Lekáreň u Salvatora a jeho mobiliárnemu príslušenstvu, a to zachovaním a využitím tohto priestoru a jeho vybavenia ako miesta poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni a rozšírením jeho potenciálu na tvorbu, rozvoj, obnovu a prezentáciu historických a kultúrnych hodnôt, edukačné a osvetové aktivity smerujúce k ochrane zdravia obyvateľstva a regionálneho rozvoja.

## STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Starostka MČ Staré Mesto - požiadané o stanovisko dňa 30.05.2022

***Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 06. 2022 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

kód uzn.: 5.3.  
5.3.2.  
5.3.5.

## **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, **IČO 54675812**, s cieľom poskytovať lekárenskú starostlivosť vo verejnej lekární, prezentovať priestor oficiíny a historický mobiliár širokej verejnosti, poskytovať odborný výklad a sprevádzať návštevníkov lekárne, inštalovať a sprístupniť stálu expozíciu zameranú na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru, ako aj sprístupniť umelecké diela autorov z prostredia zdravotníctva, realizovať osvetové a vzdelávacie aktivity pre farmaceutov a verejnosť, zdieľať priestor pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentovanie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 210,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako oficína (verejná lekáreň), čo pri výmere 49,83 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 10 464,30 eur,
2. 63,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako WC, umyváreň, schodiská, chodba, predsieň, strojovňa VZT, čo pri celkovej výmere 38,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 2 394,00 eur,
3. 110,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako kancelária, čo pri výmere 10,71 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 1 178,10 eur,
4. 130,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako sklady a laboratórium, čo pri celkovej výmere 28,14 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 3 658,20 eur,

spolu 17 694,60 eur ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku

obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nezisková organizácia Lekáreň u Salvatora, n.o., poskytujúca všeobecne prospešné služby v oblasti ochrany a rozvoja zdravia obyvateľstva, duchovných a kultúrnych hodnôt a vzdelávania, je subjektom založeným organizáciou stavovskej samosprávy Slovenskou lekárnickou komorou, ktorých spoločným záujmom je prinavrátenie historického účelu priestorom národnej kultúrnej pamiatky známym ako Lekáreň u Salvatora a jeho mobiliárnemu príslušenstvu, a to zachovaním a využitím tohto priestoru a jeho vybavenia ako miesta poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni a rozšírením jeho potenciálu na tvorbu, rozvoj, obnovu a prezentáciu historických a kultúrnych hodnôt, edukačné a osvetové aktivity smerujúce k ochrane zdravia obyvateľstva a regionálneho rozvoja.

## Dôvodová správa

### **PREDMET:**

Nájom nebytových priestorov v celkovej výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, na dobu neurčitú a za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni, prezentácie priestoru oficiíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovania odborného výkladu a sprevádzania návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenia stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenia umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľania priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov.

**ŽIADATEĽ:** Lekáreň u Salvatora, n.o.  
Nová Rožňavská 12922/3,  
831 04 Bratislava – Nové Mesto  
**IČO: 54675812**

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:**

1. Nebytové priestory na prízemí stavby súpis. č. 254 pozostávajú z nasledovných miestností:

<u>spôsob využitia</u>	<u>plocha v m<sup>2</sup></u>
oficína	49,83
sklad (sortiment)	11,52
sklad	2,40
chodba	4,84
WC	1,69
šatňa	2,77
schodisko	3,97
umyváreň	3,84
predsieň	2,31
<u>laboratórium</u>	<u>4,83</u>
Spolu	88,01

2. Nebytové priestory na medzipodlaží stavby súpis. č. 254 pozostávajú z nasledovných miestností:

<u>spôsob využitia</u>	<u>plocha v m<sup>2</sup></u>
kancelária	10,71
schodisko	5,82
strojovňa VZT	12,75
<u>sklad</u>	<u>9,39</u>
Spolu	38,67



## **ÚČEL NÁJMU:**

Účelom nájmu bude poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni, prezentácie priestoru officíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovanie odborného výkladu a sprevádzanie návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenie stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenia umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľanie priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov.

## **DOBA NÁJMU:**

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

## **VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

1. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 22 (predajne) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

210,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako officína (verejná lekárňa), čo pri výmere 49,83 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 10 464,30 eur, (210,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory),

63,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako WC, umyváreň, schodiská, chodba, predsieň, strojovňa VZT, čo pri celkovej výmere 38,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 2 394,00 eur (zrážka č. 01 vo výške 70 % zo základnej ceny z dôvodu obslužných priestorov).

2. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 23 (kancelárie, administratívne priestory, CK, sídla firiem, projekčné ateliéry) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

110,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako kancelária, čo pri výmere 10,71 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 1 178,10 eur.

3. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 23a (výrobná a skladová činnosť) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

130,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako sklady a laboratórium, čo pri celkovej výmere 28,14 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 3 658,20 eur.

**Nájomné spolu za celý predmet nájmu:**

**17 694,60 Eur ročne**

## **SKUTKOVÝ STAV:**

Nezisková organizácia Lekárne u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, založená organizáciou stavovskej samosprávy, Slovenskou lekárnickou komorou, dňa 25.05.2022 požiadala hlavné mesto SR Bratislava o dlhodobý nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok).

Spoločným záujmom neziskovej organizácie Lekárne u Salvatora, n.o., ako aj jej zakladateľa, Slovenskej lekárskej komory, je prinavrátenie historického účelu priestorom národnej kultúrnej pamiatky známym ako Lekárne u Salvatora a jeho mobiliárnemu príslušenstvu, a to zachovaním a využitím tohto

priestoru a jeho vybavenia ako miesta poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni a rozšírením jeho potenciálu na tvorbu, rozvoj, obnovu a prezentáciu historických a kultúrnych hodnôt, edukačné a osvetové aktivity smerujúce k ochrane zdravia obyvateľstva a regionálneho rozvoja.

Žiadateľ žiada o nájom za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni, prezentácie priestoru oficiíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovania odborného výkladu a sprevádzania návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenia stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenia umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľania priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov.

Hlavné mesto SR Bratislava v súčasnosti plánuje rekonštrukciu predmetných nebytových priestorov do podoby zachytenej v pôdorysoch, ktoré tvoria prílohu tohto materiálu. Vzhľadom na plánovanú rekonštrukciu dotknuté nebytové priestory budú odovzdané do užívania žiadateľovi až po ukončení stavebných prác, ktoré je plánované do 30.11.2022. Predpokladané náklady na rekonštrukciu dotknutých nebytových priestorov sú vo výške 250 000,- EUR bez DPH, 300 000,- EUR s DPH. Uvedená suma pokrýva i náklady na reštaurátorské práce v dotknutých priestoroch napr. reštaurátorské práce obnovy stropu.

Hlavné mesto SR Bratislava nadobudlo vlastnícke právo k historickému mobiliáru (barokový lekárenský nábytok) na základe Kúpnej zmluvy č. MAGTS2100245 uzavretej dňa 15.10.2021 so spol. SESSEL FARMA s. r. o. ako predávajúcim za kúpnu cenu vo výške 990 000,00 EUR.

Odborným garantom starostlivosti a ochrany historického mobiliáru ako aj súladu vizuálnych prvkov dotknutých priestorov s ich historickým charakterom na strane hlavného mesta SR Bratislavy ako prenajímateľa, ktorý bude mať oprávnenia vykonávať kontrolu dodržiavania povinností nájomcu a zaväzovať svojimi pokynmi nájomcu vo vzťahu k historickému mobiliáru a vizuálnej komunikácii priestorov, bude mestská príspevková organizácia Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nezisková organizácia Lekáreň u Salvatora, n.o., poskytujúca všeobecne prospešné služby v oblasti ochrany a rozvoja zdravia obyvateľstva, duchovných a kultúrnych hodnôt a vzdelávania, je subjektom založeným organizáciou stavovskej samosprávy, Slovenskou lekárnickou komorou, ktorých spoločným záujmom je prinavrátenie historického účelu priestorom národnej kultúrnej pamiatky známym ako Lekáreň u Salvatora a jeho mobiliárnemu príslušenstvu, a to zachovaním a využitím tohto priestoru a jeho vybavenia ako miesta poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni a rozšírením jeho potenciálu na tvorbu, rozvoj, obnovu a prezentáciu historických a kultúrnych hodnôt, edukačné a osvetové aktivity smerujúce k ochrane zdravia obyvateľstva a regionálneho rozvoja.

## STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Starostka MČ Staré Mesto - požiadané o stanovisko dňa 30.05.2022

***Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 06. 2022 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

kód uzn.: 5.3.

5.3.2.

5.3.5.

## **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, **IČO 54675812**, s cieľom poskytovať lekárenskú starostlivosť vo verejnej lekární, prezentovať priestor oficiíny a historický mobiliár širokej verejnosti, poskytovať odborný výklad a sprevádzať návštevníkov lekárne, inštalovať a sprístupniť stálu expozíciu zameranú na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru, ako aj sprístupniť umelecké diela autorov z prostredia zdravotníctva, realizovať osvetové a vzdelávacie aktivity pre farmaceutov a verejnosť, zdieľať priestor pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavu a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentovanie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 210,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako oficína (verejná lekáreň), čo pri výmere 49,83 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 10 464,30 eur,
2. 63,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako WC, umyváreň, schodiská, chodba, predsieň, strojovňa VZT, čo pri celkovej výmere 38,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 2 394,00 eur,
3. 110,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako kancelária, čo pri výmere 10,71 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 1 178,10 eur,
4. 130,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako sklady a laboratórium, čo pri celkovej výmere 28,14 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 3 658,20 eur,

spolu 17 694,60 eur ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku

obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nezisková organizácia Lekáreň u Salvatora, n.o., poskytujúca všeobecne prospešné služby v oblasti ochrany a rozvoja zdravia obyvateľstva, duchovných a kultúrnych hodnôt a vzdelávania, je subjektom založeným organizáciou stavovskej samosprávy Slovenskou lekárnickou komorou, ktorých spoločným záujmom je prinavrátenie historického účelu priestorom národnej kultúrnej pamiatky známym ako Lekáreň u Salvatora a jeho mobiliárnemu príslušenstvu, a to zachovaním a využitím tohto priestoru a jeho vybavenia ako miesta poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni a rozšírením jeho potenciálu na tvorbu, rozvoj, obnovu a prezentáciu historických a kultúrnych hodnôt, edukačné a osvetové aktivity smerujúce k ochrane zdravia obyvateľstva a regionálneho rozvoja.

## Dôvodová správa

### **PREDMET:**

Nájom nebytových priestorov v celkovej výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, na dobu neurčitú a za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární, prezentácie priestoru oficiíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovania odborného výkladu a sprevádzania návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenia stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenia umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľania priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov.

**ŽIADATEĽ:** Lekáreň u Salvatora, n.o.  
Nová Rožňavská 12922/3,  
831 04 Bratislava – Nové Mesto  
**IČO: 54675812**

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:**

1. Nebytové priestory na prízemí stavby súpis. č. 254 pozostávajú z nasledovných miestností:

<u>spôsob využitia</u>	<u>plocha v m<sup>2</sup></u>
oficína	49,83
sklad (sortiment)	11,52
sklad	2,40
chodba	4,84
WC	1,69
šatňa	2,77
schodisko	3,97
umyváreň	3,84
predsieň	2,31
<u>laboratórium</u>	<u>4,83</u>
Spolu	88,01

2. Nebytové priestory na medzipodlaží stavby súpis. č. 254 pozostávajú z nasledovných miestností:

<u>spôsob využitia</u>	<u>plocha v m<sup>2</sup></u>
kancelária	10,71
schodisko	5,82
strojovňa VZT	12,75
<u>sklad</u>	<u>9,39</u>
Spolu	38,67

## **ÚČEL NÁJMU:**

Účelom nájmu bude poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni, prezentácie priestoru officíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovanie odborného výkladu a sprevádzanie návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenie stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenia umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľanie priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov.

## **DOBA NÁJMU:**

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

## **VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

1. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 22 (predajne) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

210,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako officína (verejná lekárňa), čo pri výmere 49,83 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 10 464,30 eur, (210,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory),

63,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako WC, umyváreň, schodiská, chodba, predsieň, strojovňa VZT, čo pri celkovej výmere 38,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 2 394,00 eur (zrážka č. 01 vo výške 70 % zo základnej ceny z dôvodu obslužných priestorov).

2. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 23 (kancelárie, administratívne priestory, CK, sídla firiem, projekčné ateliéry) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

110,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytový priestor užívaný ako kancelária, čo pri výmere 10,71 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 1 178,10 eur.

3. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 23a (výrobná a skladová činnosť) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

130,00 eur/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory užívané ako sklady a laboratórium, čo pri celkovej výmere 28,14 m<sup>2</sup> predstavuje sumu ročne 3 658,20 eur.

**Nájomné spolu za celý predmet nájmu:**

**17 694,60 Eur ročne**

## **SKUTKOVÝ STAV:**

Nezisková organizácia Lekárne u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, založená organizáciou stavovskej samosprávy, Slovenskou lekárnickou komorou, dňa 25.05.2022 požiadala hlavné mesto SR Bratislava o dlhodobý nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok).

Spoločným záujmom neziskovej organizácie Lekárne u Salvatora, n.o., ako aj jej zakladateľa, Slovenskej lekárskej komory, je prinavrátenie historického účelu priestorom národnej kultúrnej pamiatky známym ako Lekárne u Salvatora a jeho mobiliárnemu príslušenstvu, a to zachovaním a využitím tohto

priestoru a jeho vybavenia ako miesta poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni a rozšírením jeho potenciálu na tvorbu, rozvoj, obnovu a prezentáciu historických a kultúrnych hodnôt, edukačné a osvetové aktivity smerujúce k ochrane zdravia obyvateľstva a regionálneho rozvoja.

Žiadateľ žiada o nájom za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni, prezentácie priestoru oficiíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovania odborného výkladu a sprevádzania návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenia stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvatora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenia umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľania priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalšie aktivity vhodne zapadajúce do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zamerané najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov.

Hlavné mesto SR Bratislava v súčasnosti plánuje rekonštrukciu predmetných nebytových priestorov do podoby zachytenej v pôdorysoch, ktoré tvoria prílohu tohto materiálu. Vzhľadom na plánovanú rekonštrukciu dotknuté nebytové priestory budú odovzdané do užívania žiadateľovi až po ukončení stavebných prác, ktoré je plánované do 30.11.2022. Predpokladané náklady na rekonštrukciu dotknutých nebytových priestorov sú vo výške 250 000,- EUR bez DPH, 300 000,- EUR s DPH. Uvedená suma pokrýva i náklady na reštaurátorské práce v dotknutých priestoroch napr. reštaurátorské práce obnovy stropu.

Hlavné mesto SR Bratislava nadobudlo vlastnícke právo k historickému mobiliáru (barokový lekárenský nábytok) na základe Kúpnej zmluvy č. MAGTS2100245 uzavretej dňa 15.10.2021 so spol. SESSEL FARMA s. r. o. ako predávajúcim za kúpnu cenu vo výške 990 000,00 EUR.

Odborným garantom starostlivosti a ochrany historického mobiliáru ako aj súladu vizuálnych prvkov dotknutých priestorov s ich historickým charakterom na strane hlavného mesta SR Bratislavy ako prenajímateľa, ktorý bude mať oprávnenia vykonávať kontrolu dodržiavania povinností nájomcu a zaväzovať svojimi pokynmi nájomcu vo vzťahu k historickému mobiliáru a vizuálnej komunikácii priestorov, bude mestská príspevková organizácia Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí a medzipodlaží stavby súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, vrátane historického mobiliáru (barokový lekárenský nábytok), pre neziskovú organizáciu Lekáreň u Salvatora, n.o., so sídlom Nová Rožňavská 12922/3, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nezisková organizácia Lekáreň u Salvatora, n.o., poskytujúca všeobecne prospešné služby v oblasti ochrany a rozvoja zdravia obyvateľstva, duchovných a kultúrnych hodnôt a vzdelávania, je subjektom založeným organizáciou stavovskej samosprávy, Slovenskou lekárnickou komorou, ktorých spoločným záujmom je prinavrátenie historického účelu priestorom národnej kultúrnej pamiatky známym ako Lekáreň u Salvatora a jeho mobiliárnemu príslušenstvu, a to zachovaním a využitím tohto priestoru a jeho vybavenia ako miesta poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni a rozšírením jeho potenciálu na tvorbu, rozvoj, obnovu a prezentáciu historických a kultúrnych hodnôt, edukačné a osvetové aktivity smerujúce k ochrane zdravia obyvateľstva a regionálneho rozvoja.

## STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Starostka MČ Staré Mesto - požiadané o stanovisko dňa 30.05.2022

***Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 06. 2022 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***