

Materiál na rokovanie  
Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **15. 1. 2015**

**Návrh**  
**prenájmu nebytových priestorov v Domove seniorov Lamač**  
**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh zmluvy

**Zodpovedný:**

PaedDr. Miroslava Floriansová, v. r.  
riaditeľka zariadenia

**Spracovateľ:**

PaedDr. Miroslava Floriansová, v. r.  
riaditeľka zariadenia

Ing. Ľubomír Lišuch, v. r.  
ekonóm zariadenia

**január 2015**

## Návrh uznesenia

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### **o d p o r ú č a**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytových priestorov vo výmere 37,94 m<sup>2</sup> (ambulancia 21,52m<sup>2</sup>, šatňa/prezliekareň 7,88m<sup>2</sup>, WC a kúpeľňa 3,69 m<sup>2</sup>, čakáreň 4,85 m<sup>2</sup>) v stavbe súpisné číslo 2976, evidovaná na LV 867, parcela č.: 599/7, 599/86, 599/87, 599/106, katastrálne územie Lamač, za účelom poskytovania základnej a internej zdravotnej starostlivosti pre prijímateľov sociálnych služieb v zariadení Domov seniorov Lamač nasledovne:

- 12 eur/rok za celý predmet prenájmu

## **Dôvodová správa**

### **PREDMET NÁJMU**

Nebytové priestory vo výmere 37,94 m<sup>2</sup> (ambulancia 21,52m<sup>2</sup>, šatňa/prezliekareň 7,88m<sup>2</sup>, WC a kúpeľňa 3,69 m<sup>2</sup>, čakáreň 4,85 m<sup>2</sup>).

### **ŽIADATEĽ**

Domov seniorov Lamač  
Na barine 5  
841 03 Bratislava

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI**

Stavba súpisné číslo 2976, evidovaná na LV 867, parc. č.: 599/7,599/86,599/87,599/106, katastrálne územie Lamač.

### **ÚČEL NÁJMU**

Prenájom nebytových priestorov za účelom poskytovania základnej a internej zdravotnej starostlivosti pre prijímateľov sociálnych služieb Domova seniorov Lamač.

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO**

Nájomné vo výške: 12 eur/rok za celý predmet prenájmu

### **DOBA NÁJMU**

Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov.

### **SKUTKOVÝ STAV**

Zariadenie pre seniorov Domov seniorov Lamač (ďalej len „zariadenie“) je rozpočtovou organizáciou s právnou subjektivitou, ktorej zriaďovateľ je hlavné mesto SR Bratislava o kapacite 205 miest.

V súčasnosti sa základná a interná zdravotná starostlivosť (podľa § 22 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov) poskytuje MUDr. Janou Zimanovou, PhD., uzatvorenou medzi menovanou lekárkou a Poliklinikou Karlova Ves a to na základe Dohody o pracovnej činnosti č. 14/OPPM/0202. Lekárka je financovaná svojím zamestnávateľom, preto pre Domov seniorov Lamač nevznikajú žiadne mzdové nároky na rozpočet zariadenia. V rámci priestorovej reorganizácie sa ambulancia presťahuje na tretie poschodie vchodu A nehnuteľnosti, pod č. A32.

Zriadením ambulancie v zariadení nemusia prijímatelia sociálnych služieb dochádzať na vyšetrenie k lekárovi do Karlovej Vsi alebo Dúbravky, čo im uľahčuje dostupnosť lekárskej služby.

Návrh na nájom nebytových priestorov uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 ods.9 písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Ostatné zariadenia pre seniorov prenajímajú miestnosti na zdravotnú starostlivosť bezplatne (Archa, Petržalský domov seniorov, Domov pri kríži, Dom tretieho veku, Gerium) alebo za 1€ /mesiac (Domov pri kríži).



Legenda: červená farba Obvodové múry A32

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

### Prenajíateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava I.  
Zastúpené: JUDR. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátorom  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
Číslo účtu: 25828023/7500  
IČO: 00603481  
vlastník objektu

a

Domov seniorov Lamač  
Na barine 5, 84103 Bratislava  
Zastúpený: PaedDr. Miroslavou Floriansovou, riaditeľkou  
IČO: 0096276  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
Číslo účtu: 25834773/7500  
prenajíateľ

### Nájomca:

Poliklinika Karlova Ves  
Líščie údolie 57, 842 31 Bratislava 4  
Zastúpený: Ing. Galinou Lopatovou, riaditeľkou  
IČO: 17 336 236  
DIČ: 2020890432

uzavierajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajíateľ je osobou oprávnenou prenajímať nebytový priestor v nehnuteľnosti – domu na ulici Na barine číslo 5 v Bratislave, súpisné číslo 2976, evidovaný na liste vlastníctva číslo 867, parc. č.: 599/7, 599/86, 599/87, 599/106, katastrálne územie Lamač, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: Penzión pre dôchodcov (ďalej v texte „nehnuteľnosť“, v príslušnom gramatickom tvare).
- 1.2 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti ktoré sú situované na treťom poschodí vchodu A nehnuteľnosti pod č. A32 o celkovej podlahovej ploche 37,94 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“). Situačný plán s označením predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Predmet nájmu pozostáva z dvoch miestností, sociálneho zariadenia a chodbičky
- 1.3 Nájomca a prenajíateľ sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomca užívať výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti pacientom.

1.4 Nájomca protokolárne prevezme predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou najneskôr nasledujúci pracovný deň po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok II. Doba nájmu**

2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom táto doba začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2.2 Prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

2.3 Účinnosť tejto zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

2.4 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, z dôvodu hrubého porušenia povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a to najmä v prípade:

- a) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
- b) ak nájomca realizuje akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
- c) ak nájomca uzavrie podnájomnú zmluvu bez súhlasu prenajímateľa.

2.5 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu hrubého porušenia povinností prenajímateľom a to najmä pre prípad, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane neschopným užívania podľa tejto zmluvy.

## **Článok III. Nájomné**

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 12,00 eura (slovom dvanásť eur) za celý predmet prenájmu, ktoré je splatné dopredu na rok vždy do 15. (pätnásteho) januára kalendárneho roka.

3.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatí nájomné na účet prenajímateľa v banke, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## **Článok IV Prevádzkové náklady**

Prevádzkové náklady na vodu, elektrickú energiu hradí v plnom rozsahu prenajímateľ.

## **Článok V Záverečné ustanovenia**

5.1 Zmluvné strany sa dohodli že práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia zák. č. 116/1990 Zb., v platnom znení a zák. č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

5.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu podrobne prečítali s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom na všetkých jej troch rovnopisoch. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

5.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Bratislave dňa

---

**Prenajíateľ:**  
PaedDr. Miroslava Floriansová  
riaditeľka  
Domov seniorov Lamač

---

**Nájomca:**  
Ing. Galina Lopatová  
riaditeľka  
Poliklinika Karlova Ves

---

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.  
primátor  
hlavného mesta SR Bratislavy