**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

09.septembra 2022

**Návrh**

**na nájom nebytových priestorov časti budovy na Rovniankovej ulici č. 1, v k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 2699 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zabezpečenie dostupnosti zdravotnej starostlivosti**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA 1. Návrh uznesenia

predseda 2. Dôvodová správa

Bratislavského samosprávneho kraja 3. Prílohy

4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA

riaditeľka

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

MUDr. Tomáš Szalay, PhD. JUDr. Matúš Šaray

riaditeľ odboru zdravotníctva vedúci právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer Mgr. Gabriela Korčáková

vedúci oddelenia správy majetku referentka právneho oddelenia

Bratislava

september 2022

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. ........ / 2022**

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho po prerokovaní materiálu

1. **s ch v a ľ u j e**

ako **prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov nájomnehnuteľného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja - nebytové priestory časti stavby súp. č. 1656, postavenej na parcele č. 1404 v katastrálnom území Petržalka, zapísanej na LV č. 2699 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – m. č. Petržalka, okres: Bratislava V (Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia) a to:

* nebytový priestor č. 137, 138 o výmere 36,8 m2 na 2.nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **JMG Slovakia, spol. s r.o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO:35745967, zastúpená PhDr. Janka Grešová,
* nebytový priestor č. 104, 105 o výmere 46,6 m2 na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **JS MED s. r. o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 44562144, zastúpená MUDr. Ján Šimaljak,
* nebytový priestor č. 124, 125 o výmere 32,5 m2 na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **Kapmed, s. r. o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO:44718641, zastúpená MUDr. Jana Kapustová,
* nebytový priestor č. 126,127,128 o výmere 70,3 m2 na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **Med Dar, s. r. o.**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO:44853092, zastúpená MUDr. Jana Mareková,
* nebytový priestor č. 139 o výmere 32,5 m2 na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **MentART s.r.o.**, so sídlom Podzáhradná 49, 82106 Bratislava, IČO: 48295809, zastúpená MUDr. [Katarína Krechňáková](https://orsr.sk/hladaj_osoba.asp?PR=Krech%F2%E1kov%E1&MENO=Katar%EDna&SID=0&T=f0&R=0),
* nebytový priestor č. 120, 143 o výmere 53,2 m2 na 2. nadzemnom podlaží budovy **MUDr. Janke Löfflerovej**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 30795273,
* nebytový priestor č. 121, 122 o výmere 36,50 m2 na 2. nadzemnom podlaží budovy **MUDr. Vlaste Áčovej**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 31758525,
* nebytový priestor č. 123 o výmere 28,1 m2 na 2. nadzemnom podlaží budovy **MUDr. Ľubici Florovičovej**, so sídlom Rovniankova 1, 851 02 Bratislava, IČO: 36068632,
* nebytový priestor č. 118 o výmere 61,2 m2 na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **Očná ambulancia MUDr. Marta Klampárová s. r. o.**, so sídlom Rovniankova 1,851 02 Bratislava, IČO: 46903038, zastúpená Mudr. Marta Klampárová,
* nebytový priestor č. 112,113 o výmere 38,4 m2 na 2. nadzemnom podlaží budovy spoločnosti **Vemed s.r.o.**, so sídlom Rovniankova 2, 851 02 Bratislava, IČO:51108453, zastúpená MUDr. [Viera Vavrová](https://orsr.sk/hladaj_osoba.asp?PR=Vavrov%E1&MENO=Viera&SID=0&T=f0&R=0)

1. **účel:** poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
2. **doba nájmu: určitá, od 1.1.2023 do 31.12.2023**
3. **nájomné :** 8,55 €/m2/ mesiac
4. **platby za energie a služby** - pomerne podľa výmery prenajatej podlahovej plochyna základe faktúr od dodávateľov médií,
5. nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, opravu, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu len, ak ju vopred písomne schválil prenajímateľ;
6. nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, pokiaľ takýto podnájom vopred písomne neschváli prenajímateľ;
7. **u k l a d á**

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu, spracovanie a podpis nájomnej zmluvy.

Termín:31.12.2022

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Bratislavský samosprávny kraj uzatvoril dňa 24.08.2005 Nájomnú zmluvu o nájme nehnuteľnosti, predmetom ktorej je budova na Rovniankovej ulici č. 1 na dobu určitú, a to do 31.08.2015. Účelom zmluvy bolo poskytovanie zdravotnej starostlivosti a ostatné činnosti, ktoré súvisia s poskytovaním zdravotnej starostlivosti.

Zastupiteľstvo BSK Uznesením č. 122/2012 zo dňa 07.12.2012 schválilo, ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorým je potreba nevyhnutných investícií za účelom zachovania zdravotnej starostlivosti, predĺženie doby nájmu do roku 31.12.2020 okrem iných aj nájomnej zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 24.08.2005, uzatvorenej medzi BSK a DL Zrkadlový háj, Rovniankova 1, 851 02 Bratislava s podmienkou, že nájomné je vo výške 13,- €/m2/rok, a nájomca má povinnosť na investície do predmetu nájmu, vrátane kompletnej údržby predmetu nájmu vo výške 140.000,- €. Zastupiteľstvo BSK následne uznesením č. 31/2015 zo dňa 24.04.2015 zmenilo časť uznesenia č. 122/2012 pričom znížilo povinnosť nájomcu na investície do predmetu nájmu, vrátane kompletnej údržby predmetu nájmu na min. 47.000 €.

Uznesením č. 330/2020 zo dňa 18.12.2020 Zastupiteľstvo BSK zmenilo Uznesenie Zastupiteľstva BSK č. 31/2015 tak, že  predĺžilo dobu nájmu do **31.12.2021**, a uložilo povinnosť nájomcu na investície do predmetu nájmu, vrátane kompletnej údržby predmetu nájmu vo výške min. **4.900 €.**

Uznesením č. 356/2021 zo dňa 29.03.2021 Zastupiteľstvo BSK schválilo zmenu Nájomnej zmluvy o nájme nehnuteľnosti v znení jej dodatkov tak, že z nájmu vyňalo nebytové priestory o výmere 500m2, pričom alikvotne znížilo povinnú čiastku investícií.

V týchto priestoroch bola v marci 2021 zriadená epidemiologická ambulancia BSK, pod ktorej hlavičkou prebehlo očkovanie vo veľkokapacitnom očkovacom centre BSK. V apríli 2022 pribudli ambulancie všeobecného lekárstva a pediatrie pre odídencov z Ukrajiny a priestory prešli do správy príspevkovej organizácie Poliklinika Karlova Ves.

Uznesením č. 420/2021 zo dňa 05.11.2021 Zastupiteľstvo BSK na základe žiadosti nájomcu opätovne predĺžilo dobu nájmu **do 31.12.2022.**

Listom zo dňa 30.05.2022 doručilo Družstvo lekárov Zrkadlový háj stanovisko Bratislavskému samosprávnemu kraju, v ktorom zobralo na vedomie zámer Bratislavského samosprávneho kraja ukončiť nájomný vzťah s DL Zrkadlový háj a zobrať celú budovu do svojej správy a požiadalo, aby za účelom zachovania zdravotnej starostlivosti zostali jednotlivé ambulancie pracovať vo svojich súčasných priestoroch.

Odbor zdravotníctva Úradu BSK po zhodnotení súčasného stavu v lokalite územia ZS Rovniankova v Petržalke, odporúča zachovať objekt pre možné využitie naďalej ako zdravotnícke zariadenie za účelom zabezpečenia dostupnej zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov BSK.

Stav poskytovania ambulantnej starostlivosti sa v kraji zhoršil počas pandémie Covid-19. Protipandemické opatrenia ako aj chorobnosť obmedzili dostupnosť zdravotnej starostlivosti, ktorú nedokázali vykompenzovať telemedicínske výkony. Odložená zdravotná starostlivosť predstavuje dodatočný dopyt, kvôli ktorému sa predlžujú čakacie doby na poskytnutie ambulantnej starostlivosti. Vidno to na rastúcom počte dotazov a podnetov od občanov, s ktorými sa obracajú na odbor zdravotníctva Úradu BSK.

Materiál teda reflektuje na vyššie uvedenú požiadavku, pričom pri určovaní výšky nájomného jednotlivým poskytovateľom bol zohľadnený súčasný nedostatok ambulantných lekárov a potreba zachovania prístupu k zdravotnej starostlivosti v danej lokalite tak, že výška nájomného zodpovedá v absolútnom vyjadrení výške, ktorú jednotliví poskytovatelia uhrádzali na základe doterajších podnájomných zmlúv.

Príloha:

1. Pôdorys
2. Stanovisko DL Zrkadlový háj z 30.05.2022

**Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK**

**Bod : „Návrh na nájom nebytových priestorov časti budovy na Rovniankovej ulici č. 1, v k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 2699 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zabezpečenie dostupnosti zdravotnej starostlivosti“**

| **Názov komisie** | **Stanovisko komisie k návrhu materiálu** | **Hlasovanie** | **Akceptované / Neakceptované** | **Zapracované / Nezapracované** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Finančná komisia | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 6  Za 6  Proti 0  Zdržal 0  Nehlasoval 0 |  |  |
| Komisia dopravy | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe. | Prítomní 9  Za 9  Proti 0  Zdržal 0  Nehlasoval 0 |  |  |
| Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť | Prítomní 10  Za 10  Proti 0  Zdržal 0  Nehlasoval 0 |  |  |
| Komisia školstva, športu a mládeže | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál  a schváliť v predloženej podobe | Prítomní 12  Za 12  Proti 0  Zdržal 0  Nehlasoval 0 |  |  |
| Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť predložený materiál . | Prítomní 6  Za 6  Proti 0  Zdržal 0 Nehlasoval 0 |  |  |
| Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania | **Komisia v čase hlasovania nebola uznášaniaschopná.** | Prítomní  Za  Proti  Zdržal  Nehlasoval |  |  |
| Komisia kultúry | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť v predloženej podobe | Prítomní 7  Za 7  Proti 0  Zdržal 0  Nehlasoval 0 |  |  |
| Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe | Prítomní 4  Za 4  Proti 0  Zdržal 0  Nehlasoval 0 |  |  |