

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
Uznesenie č. 184/XII/2016 zo dňa 26.04.2016

11. Nájom a správa zdravotného strediska Bebravská 1, s vytvorením sídla spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o správe majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa - **dlhodobý nájom objektu „Zdravotné stredisko – poliklinika“, spoločnosti, ktorej jediným vlastníkom a zakladateľom je Mestská časť Bratislava-Vrakuňa**

nájomcovi:

SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o

Toplianska 5, 821 07 Bratislava

zastúpený: Janou Adamovou, konateľkou

IČO: 35 815 239

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,

oddiel: Sro, vložka 24426/B

Objekt je vedený Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym, na LV č. 3017, k. ú. Vrakuňa, okres Bratislava II, obec BA - m. č. Vrakuňa konkrétne:

budova súpisné č. 8850 evidovaná ako objekt Zdravotné stredisko - poliklinika, druh stavby iná budova, nachádzajúcej sa v Bratislave na pozemkoch parc. č. 3690/3, 3690/5, 3690/8, evidované na LV 1095 k. ú. Vrakuňa a na pozemkoch parc. č. 3690/4, 3690/6, 3690/7, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva.

Dôvody prípadu hodného osobitného zreteľa:

- spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená 27.6.2001 zakladateľskou listinou dňa 17.01.2001 ako správca majetku v správe alebo vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
- jediný spoločník Mestská časť Bratislava-Vrakuňa od 27.06.2001
- predmet činnosti spoločnosti na výkon správy v súlade s obchodným registrom
- mestská časť má záujem zabezpečiť obnovu objektu Zdravotného strediska, a jeho následný výkon správy prostredníctvom dlhodobého nájmu objektu spoločnosti, ktorá je dcérskou spoločnosťou mestskej časti ako zakladateľa a jediného spoločníka a je platnou právnou úpravou a osobitným zmluvným vzťahom viazaná nakladať s majetkom štátu rovnako ako jej zakladateľ.

S podmienkami:

- uzatvorenie Zmluvy o komplexnom nájme majetku na dobu určitú t.j. tridsať rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy,
- nájomca sa zväzuje s predmetom nájmu nakladať s odbornou starostlivosťou, zabezpečiť výkon správy a prevádzky objektu Zdravotného strediska v súlade s platnými právnymi predpismi, vrátane dodávky plnení spojených s užívaním objektu,
- nájomca sa zaväzuje zachovať účel prenajímanej nehnuteľnosti - predmetu nájmu a to Zdravotné stredisko s podmienkou, že koncepcia doterajšieho využitia nehnuteľnosti nebude počas doby nájmu zmenená a objekt Zdravotného strediska bude využívaný najmä v prospech mestskej časti

a naďalej bude zabezpečované poskytovanie zdravotníckych služieb v rámci ambulantnej primárnej a sekundárnej zdravotníckej starostlivosti v odboroch schválených štátnym okresným lekárom ako i služby v oblasti regenerácie, rehabilitácie, špeciálnej pedagogiky a psychológie, liečebnej telesnej výchovy a pediatrie. Počas doby nájmu nájomca zachová účel Zdravotného strediska a primárnej zdravotnej starostlivosti minimálne v doterajšom rozsahu,

- nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady spravovať a udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave počas celej doby nájmu,
- ročné nájomné bude vo výške 36.000,-- € a súčasťou nájomného je aj daň z nehnuteľnosti,
- nájomca sa zaväzuje etapovite v horizonte do 31.12.2019 investovať v objekte Zdravotného strediska do obnovy, opravy a zriadenia sídla spoločnosti. Predpokladaná suma investícií je cca 600 000.- €. Investície budú rozložené pomerne v každom roku podľa rozhodnutia Dozornej rady a valného zhromaždenia.
- nájomca má právo po dobu dlhodobého nájmu technické zhodnotenie nehnuteľnosti odpisovať vo svojom účtovníctve,
- nájomca sa zaväzuje do 31. 12. 2018 v podnájomných zmluvách so súčasnými nájomcami zabezpečujúcimi primárnu a sekundárnu zdravotnú starostlivosť v objekte nájmu dodržať súčasne platné podmienky nájmu, vrátane zachovania záväzkov mestskej časti súvisiacich s uplatnením refundácie nákladov vložených investícií nájomcov v časovo obmedzenom znížení sumy nájomného, pričom k súčasne platnej cene nájmu bude fakturovaná DPH v súlade s platnou právnou úpravou,
- nájomca sa zaväzuje podpísať Zmluvu o komplexnom nájme majetku do 60 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa. Nedodržanie lehoty na podpis zmluvy má za následok stratu platnosti súhlasného uznesenia zastupiteľstva mestskej časti,
- prenajímateľ udeľuje súhlas nájomcovi na uzatváranie podnájomných zmlúv pre predmet nájmu v súlade so Zmluvou o komplexnom nájme majetku a platnou právnou úpravou,
- prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na riešenie vypovedania nájmu bytu na Bebravskej 1 v súlade s platnou právnou úpravou,
- priestory pre vytvorenie sídla spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. budú vytvorené na poschodí budovy, v časti nad priestormi lekárne a lekári, ktorí majú v tomto priestore svoje ordinácie budú presťahovaní do novo vytvorených priestorov na prízemí,
- na realizáciu obnovy a opravy Zdravotného strediska Bebravská č.1, Bratislava bude vypracovaná projektová dokumentácia, ktorá bude prerokovaná Dozornou radou spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE s.r.o.
- podmienky Zmluvy o komplexnom nájme majetku sú platné len na obdobie , počas ktorého bude Mestská časť Bratislava-Vrakuňa 100% - ným vlastníkom a spoločníkom Spokojného bývania, s. r. o..

B/ ukladá

Konateľovi spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o :

1. Vypracovať a predložiť na podpis starostovi MČ návrh zmluvy o komplexnom nájme, v lehote do 30 dní odo dňa prijatia uznesenia MZ.

2. Zabezpečiť zápis zmeny sídla v OR SR, v lehote do 15 dní od reálnej zmeny sídla spoločnosti.
3. Uzatvoriť podnájomné zmluvy na podnájom priestorov v Zdravotnom stredisku Bebravská 1 s doterajšími nájomcami, v lehote do 60 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o komplexnom nájme majetku.
4. Projektovú dokumentáciu na obnovu a opravu Zdravotného strediska Bebravská č.1, Bratislava, predložiť na prerokovanie v Dozornej rade spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE s.r.o.

C/ odporúča

JUDr. Ing. Martinovi Kurucovi, starostovi,

ako štatutárnemu zástupcovi jediného spoločníka SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. rozhodnutím jediného spoločníka vykonávajúceho v zmysle § 132 OZ pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti, prijať nasledovné rozhodnutie :

Jediný spoločník spoločnosti vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia schvaľuje :

1. Zmenu sídla spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. na adresu Bebravská 1, 821 07 Bratislava, s účinnosťou od dátumu reálneho presťahovania sídla.
2. Investíciu do výšky cca 600 000.- € na obnovu a opravu Zdravotného strediska Bebravská 1, 821 07 Bratislava,

D/ žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

v súlade s bodom A 1 tohto uznesenia :

1. Zvolať verejné prerokovanie za účasti zástupcov spoločnosti Spokojné bývanie, s.r.o., zástupcov Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, poslancov Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a súčasnými prenajímateľmi jednotlivých priestorov zdravotného strediska v termíne ešte pred podpisom zmluvy o komplexnom nájme majetku zdravotného strediska.
2. Podpísať Zmluvu o komplexnom nájme majetku v súlade so stanovenými podmienkami.

Počet prítomných: 15

Hlasovanie: ZA: 14 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 1

**JUDr. Ing. Martin Kuruc, v.r.
starosta**