

## Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
dňa 14. februára 2023

Materiál číslo: 9/2023

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte na Topoľčianska 12, 851 05 Bratislava pre Ing. Jaromíra Sýsa - Vesna, Mánesovo námestie 7, 851 01 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis zo živnostenského registra
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. Pôdorys NP
7. Fotodokumentáciu
8. LV č. 3778
9. Výpis z uznesenie komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Anna Mináriková  
referát správy miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov č. 903, -1 suterén a č. 904 suterén, o celkovej výmere 168,45 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v bytovom dome Topoľčianska 12, Bratislava, súpisné číslo 3521, na pozemkoch registra „C“ KN parc.č.1567/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m<sup>2</sup>, parc.č.1567/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m<sup>2</sup>, parc.č.1567/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m<sup>2</sup> a parc.č.1567/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m<sup>2</sup> v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaných na LV č. 3778, **pre Ing. Jaromír Sýs - VESNA, Mánesovo námestie 7, 851 01 Bratislava, IČO: 11 820 471**, na dobu určitú do 31.12.2027, za cenu 23,77 Eur/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 3.997,01 Eur/rok, za účelom prevádzkovania dielne, sklenárstva a vitrážneho zasklievania.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný osobitného zreteľa považujú aj nájom nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ: Ing. Jaromír Sýs - VESNA, Mánesovo námestie č. 7, súpisné č. 1233, 851 01 Bratislava, IČO: 11 820 471**

### **Predmet nájmu:**

Nebytové priestory č. 903, -1 suterén a č. 904 suterén, o celkovej výmere 168,45 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v bytovom dome Topoľčianska 12, Bratislava, súpisné číslo 3521, na pozemkoch registra „C“ KN parc.č.1567/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m<sup>2</sup>, parc.č.1567/4, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m<sup>2</sup>, parc.č.1567/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m<sup>2</sup> a parc.č.1567/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m<sup>2</sup> v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaných na LV č. 3778. Nebytové priestory sú zverené do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka Protokolom č. 78 zo dňa 01. 11. 1991.

**Doba nájmu:** na dobu do 31.12.2027

**Výška nájomného: 23,77 Eur/m<sup>2</sup>/rok , celkovo za 3 997,01 Eur/rok, mesačne 333,10 Eur.**

Cena nájmu je stanovená podľa prílohy č. 1 k Metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zverení do správy mestskej časti Bratislava – Petržalka, podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava – Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom SR Bratislavou a po zohľadnení predchádzajúcich inflácií.

Nájomca požiadal dňa 02. 01. 2023 mestskú časť Bratislava - Petržalka o predĺženie nájmu na užívanie nebytových priestorov v objekte na Topoľčianskej ul. č. 12, Bratislava. Žiadateľ má s mestskou časťou uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu na nebytové priestory od 01. 03. 2018 do 28. 02. 2023 za účelom prevádzkovania dielne, sklenárstva a vitrážneho zasklievania, ktoré počas celej doby zveľaďoval a investoval do výmeny podlahových krytín, opravy elektroinštalácie a okien a udržiaval v prevádzkyschopnom stave.

Nedávno bol nútený nájomca na vlastné náklady opraviť rozpadnutú fasádu z dôvodov neustáleho zatekania z terasy nad objektom (fotodokumentácia).

Nájomca má naďalej záujem nebytové priestory užívať na prevádzkovanie sklenárstva a vitráže.

Na základe uvedených skutočností je tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru má uhradené.

Navrhovaná výška nájmu vychádza z prílohy č. 5 Zásad, bod 7, 8, 9, 10

|     |  |       |
|-----|--|-------|
| 7.  | Výrobné priestory a dielne   | 36,60 |
| 8.  | Sklady (slúžiace ako súčasť obchodu, služieb, výroby a priestory slúžiace na uskladnenie tovarov alebo pomocných materiálov) | 17,10 |
| 9.  | Chodby, výťahy   | 12,30 |
| 10. | Sociálne služby  | 12,30 |

**Nájomca :** Ing. Jaromír Sýs - VESNA, Mánesovo nám. č. 7, 851 01 Bratislava

Údaje o nebytovom priestore v objekte na Topoľčianskej ul. č. 12, 851 05 Bratislava

- Časť suterénu súpisné číslo 3521
- Suterén súpisné číslo 3202 (sklady)

| Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru |                   |                 |                       |                                 |              |
|---|-------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|--------------|
| poradové číslo  | Pôvodné označenie | Spôsob využitia | Plocha m <sup>2</sup> | Ročné nájomné m <sup>2</sup> /€ | Ročná úhrada |
| 1.  | Dielňa            | dielňa          | 25,34                 | 36,60 €                         | 927,44 €     |
| 2.  | Dielňa            | dielňa          | 44,36                 | 36,60 €                         | 1 623,58 €   |
| 3.  | Chodba            | chodba          | 10,71                 | 12,30 €                         | 131,73 €     |
| 4.  | Soc. zariadenie   | soc. zariadenie | 3,62                  | 12,30 €                         | 44,53 €      |
| 5.  | Sprcha            | sprcha          | 2,34                  | 12,30 €                         | 28,78 €      |
| 6.  | Soc. zariadenie   | soc. zariadenie | 3,62                  | 12,30 €                         | 44,53 €      |
| 7.  | Zádverie          | zádverie        | 3,60                  | 12,30 €                         | 44,28 €      |
| 8.  | Rampa a schody    | rampa a schody  | 26,66                 | 12,30 €                         | 327,92 €     |
| 9.  | Sklad +           | sklad           | 23,12                 | 17,10 €                         | 395,35 €     |
| 10.   | Sklad +           | sklad           | 25,08                 | 17,10 €                         | 428,87 €     |
| Ročná úhrada spolu  |                   |                 | 168,45                |                                 | 3 997,01 €   |

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Petržalka. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 23.01.2023 a v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Miestnou radou dňa 07.02.2023 bol materiál schválený s tým, že sa bude navrhovať schváliť nájom do 31.12.2023.

Ing. Jaromír Sýs – Vesna, Mánesovo námestie 7, 851 01 Bratislava, tel. 0903 790 157  
e-mail: vitraze@vesna.sk

---

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| <b>Miestny úrad mestskej časti</b><br>Bratislava - Petržalka<br>Kutlíkova 17, PSČ 852 12 |                             |   |
| <input type="radio"/> poštou   | <input type="radio"/> email | <input checked="" type="radio"/> osobne |
| Došlo dňa:   | 02. 01. 2023                |   |
| Číslo zápisu:  | 100                         | 109                                     |
| Prílohy/listy:   | 3                           | Vybavuje:                               |

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava – Petržalka  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Bratislava 30.12.2022

Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov

---

Dňa 28.2.2023 končí nájomná zmluva 08-01-2018, ktorou mi prenajmate na účel prevádzkovania a skladu pre vitrážnu dielňu nebytové priestory suterénne pod terasou na Topoľčianskej ulici č. 12.

Žiadam o predĺženie nájomej zmluvy alebo opäťovné prenajatie uvedených priestorov na ďalších päť rokov, prípadne neurčitú dobu.

Predmetné priestory užívam už takmer 15 rokov v súlade s nájomnou zmluvou a za uvedené obdobie som na ich údržbu vložil finančné prostriedky a vlastnú prácu. Ide napr. o opravu omietok, maľovanie priestorov, výmena podlahy, oprava elektroinštalácie, poškrabaných okenných skiel...

Tiež v uplynulom roku nemalá investícia do nanovo nahodenej fasády.

Nájomné pravidelne uhrádzam, včetně obdobia korona krízy.

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem a zostávam s pozdravom

Ing. Jaromír SÝS - VESNA  
Mánesovo námestie 7  
851 01 Bratislava 5 - Petržalka  
IČO: 11820474  
DIČ: 1020225778, IČ DPH: SK10202257  
Bratislava V, Reg. č. 211630, 01.08.  
TEL: 0903 790 157, 0202257 0157

Ing. Jaromír Sýs

Príloha: 3x foto fasády

## VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Bratislava  
Číslo živnostenského registra: 105-8562

**Obchodné meno**

Ing. Jaromír Sýs - VESNA

**IČO**

11820471

**Miesto podnikania**

85101 Bratislava-Petržalka, Mánesovo nám .7

**Predmety podnikania**

1. Kúpa, predaj a sprostredkovanie tovaru v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 06.11.1992

**Prevádzkarne**

Bratislava-Petržalka, Farského 8, 851 01 (Zrušená)  
Lozorno, Bunka - textil, 900 55 (Zrušená)  
Bratislava-Petržalka, Mánesovo nám. 6, 851 01 (Zrušená dňom  
02.07.2008)  
Bratislava-Petržalka, Farského 6, 851 01 (Zrušená)  
Bratislava-Ružinov, Nevädzová 6, 821 01 (Zrušená)  
Bratislava-Petržalka, Tupolevova 9, 851 01 (Zrušená)

2. Sklenárstvo a vitrážne zasklievanie

Deň vzniku oprávnenia: 14.06.1999

**Prevádzkarne**

85105 Bratislava-Petržalka, Topolčianska 12  
Kuchyňa, Č.d. 174  
Bratislava-Petržalka, Mánesovo námestie 6 (Zrušená dňom  
02.07.2008)

3. Zhotovovanie výrobkov zo skla - okrem brúsenia a leptania skla

Deň vzniku oprávnenia: 14.06.1999

**Prevádzkarne**

85105 Bratislava-Petržalka, Topolčianska 12  
Kuchyňa, Č.d. 174  
Bratislava-Petržalka, Mánesovo námestie 6 (Zrušená dňom  
02.07.2008)

4. Sprostredkovateľská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 14.06.1999

**Prevádzkarne**

Kuchyňa, Č.d. 174

85105 Bratislava-Petržalka, Topolčianska 12

Bratislava-Petržalka, Mánesovo námestie 6 (Zrušená dňom  
02.07.2008)

5. Zariaďovanie interiérov dekoračnými predmetmi

Deň vzniku oprávnenia: 14.06.1999

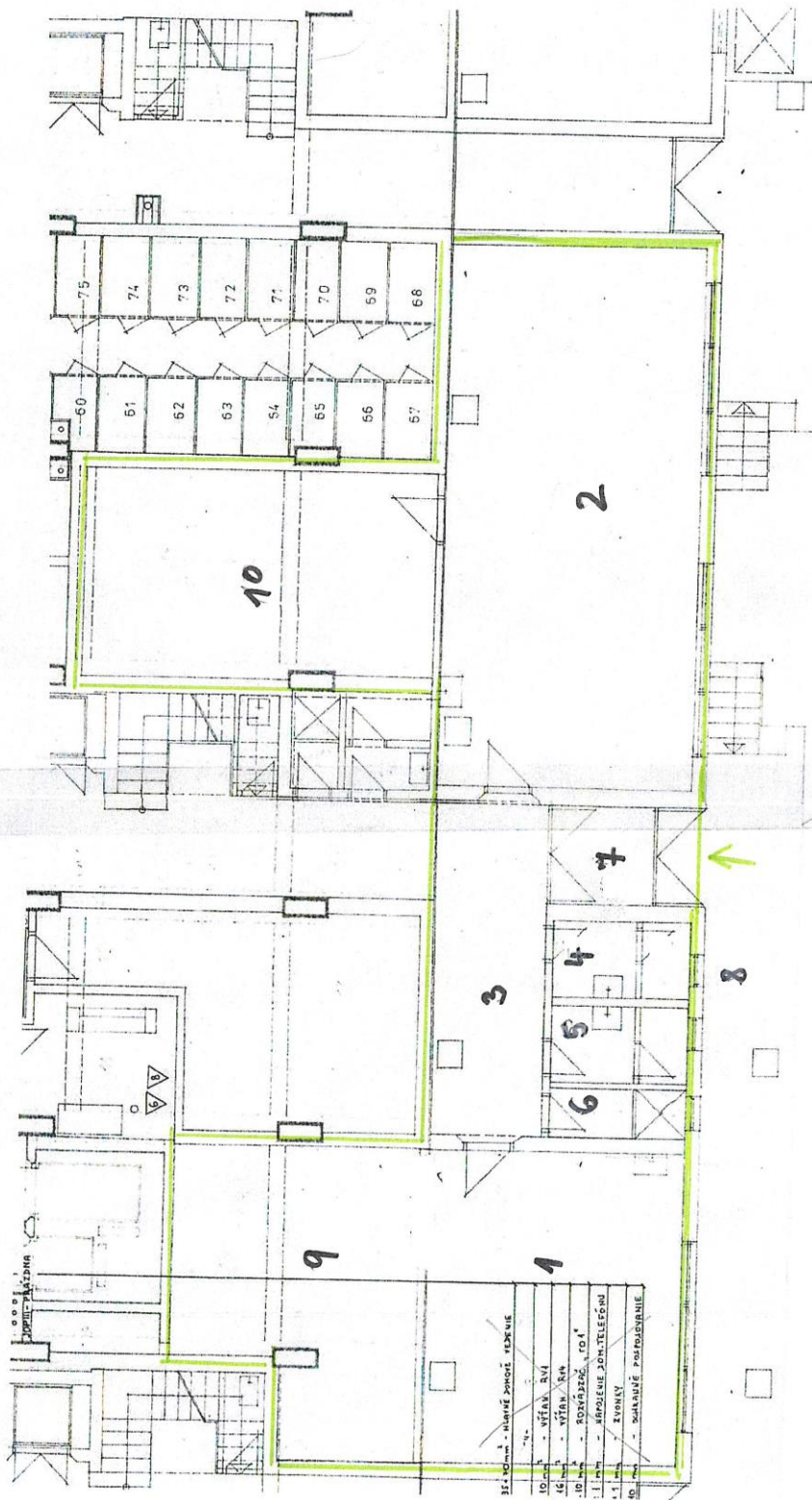
**Prevádzkarne**

Kuchyňa, Č.d. 174

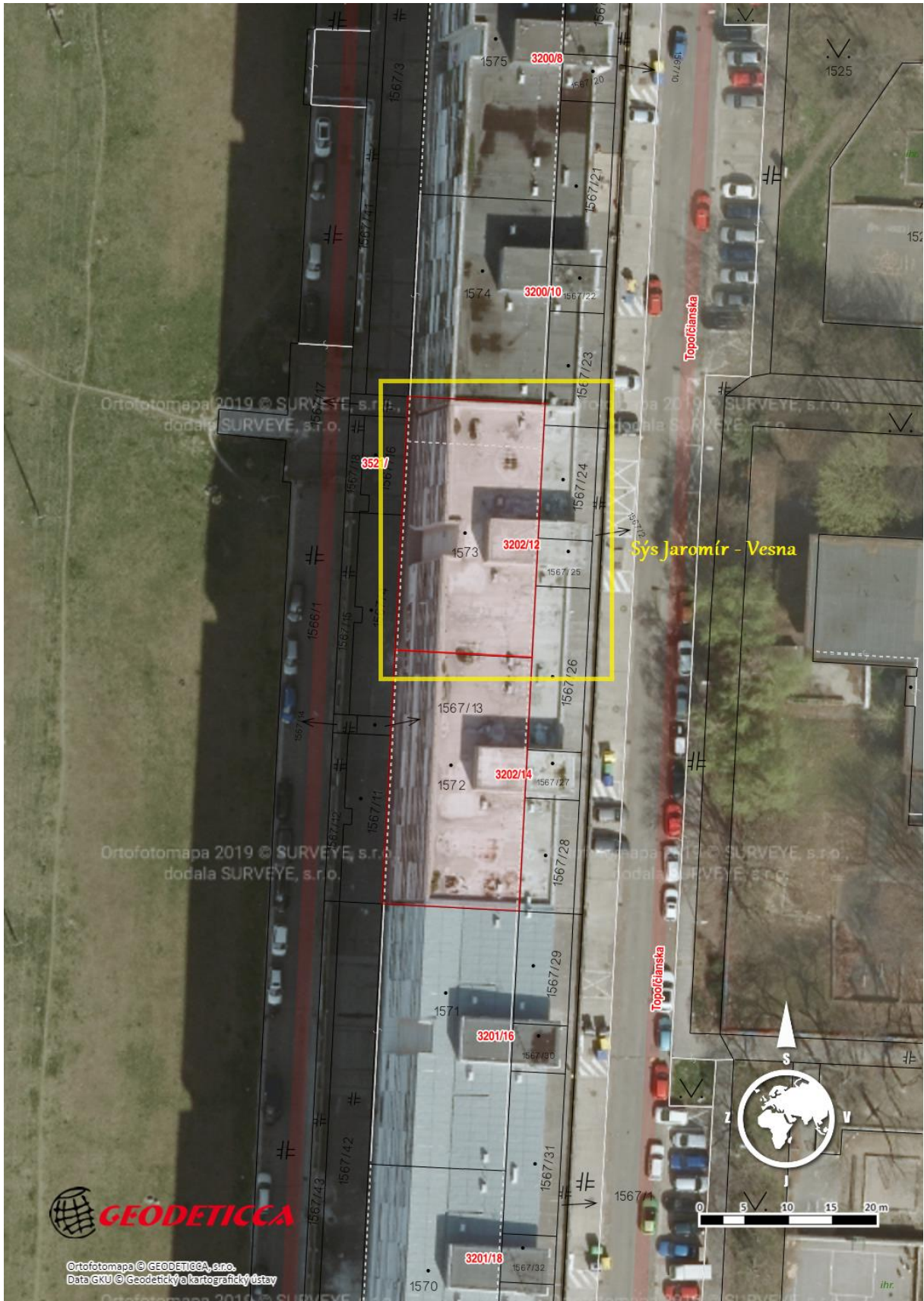
85105 Bratislava-Petržalka, Topolčianska 12

Bratislava-Petržalka, Mánesovo námestie 6 (Zrušená dňom  
02.07.2008)

Dátum výpisu: 16.01.2023

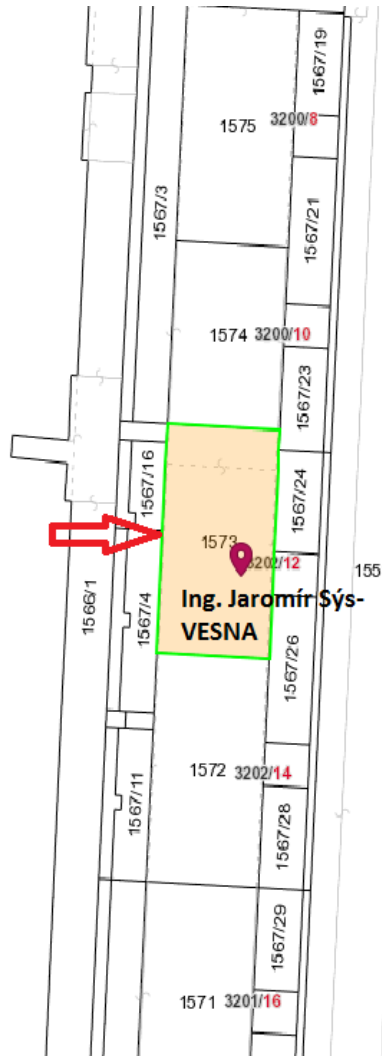








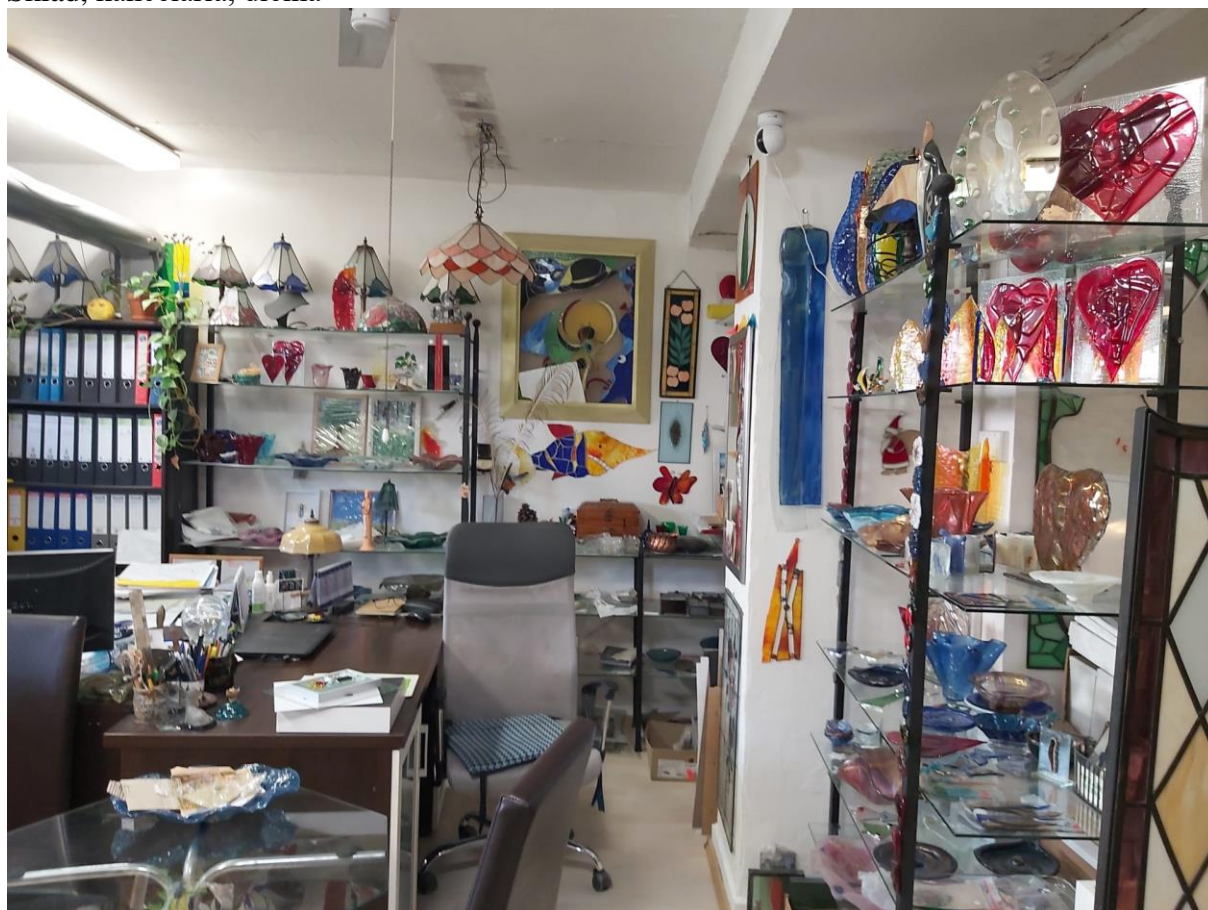
1565

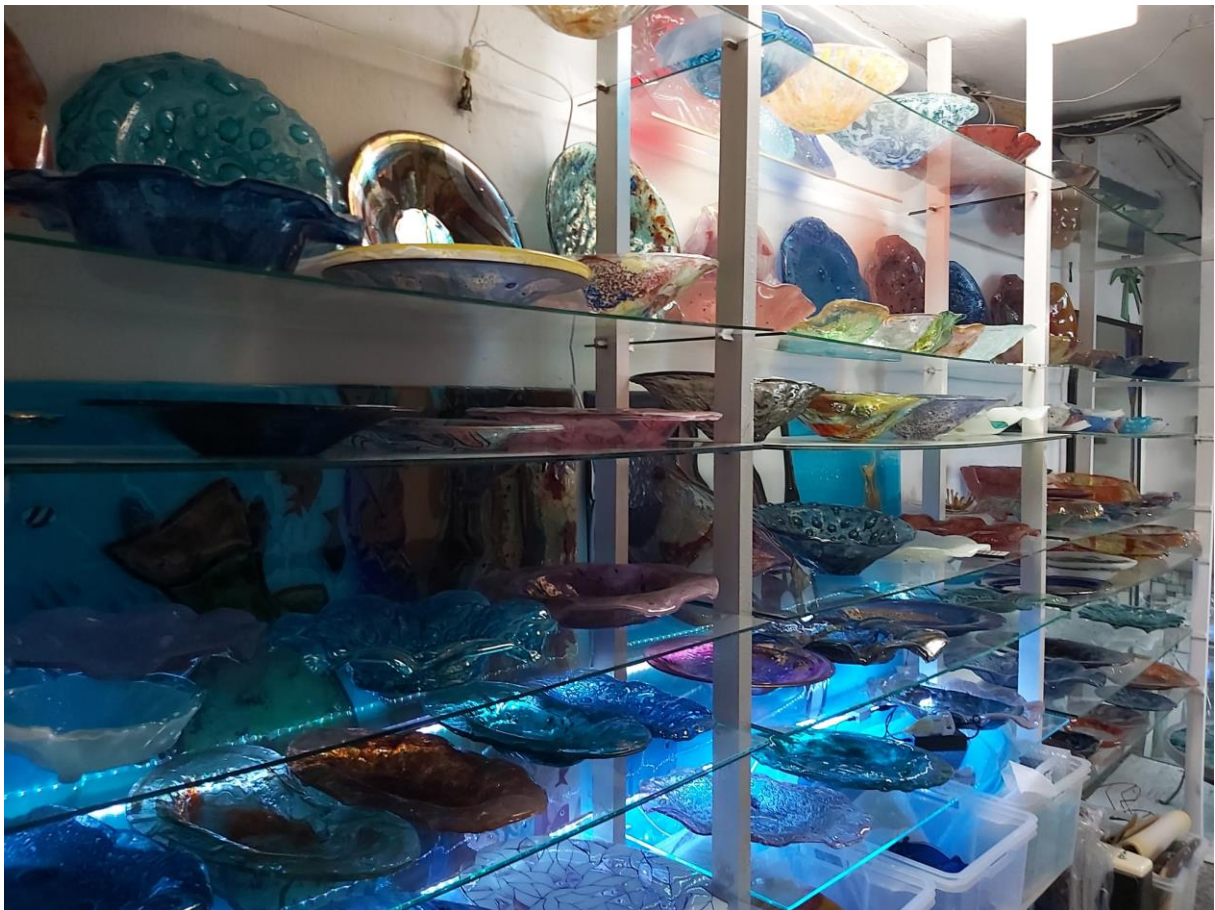


Vstup :



Sklad, kancelária, dielňa







Sklad



Fasáda pred opravou:











Fasáda po oprave:







Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 26.1.2023  
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 10:54:51  
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 25.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3778  
 ČIASŤ ČI ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

| Parcelné číslo  | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 1567/4  | 110                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 16                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3521 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1567/4  |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 1567/11   | 91                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 16                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3521 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1567/11 |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 1567/13   | 8                       | Zastavaná plocha a nádvorie | 16                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3521 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1567/13 |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 1567/16   | 52                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 16                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3521 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1567/16 |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### Stavby

Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo            | Na pozemku parcelné číslo               | Druh stavby | Popis stavby       | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--------------------------|---|-------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| 3521                     | 1567/16<br>1567/4<br>1567/13<br>1567/11 | 14          | obchodné prevádzky |                              | 1                  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu |   |             |                    |                              |                    |

### Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

|                                      |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|
| Vchod (číslo)<br><b>Topoľčianska</b> | Poschodie<br><b>-1 suterén</b>   | Číslo nebytového priestoru<br><b>903</b> | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku<br><b>9359/19698</b> |
| Súpisné číslo<br><b>3521</b>         | Miestna časť   | Druh nebytového priestoru<br><b>12</b>   |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu             |  |  |  |
| Poradové číslo                       | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj |  | Spoluvlastnícky podiel   |
| 3                                    | Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481                                    |  | 1/1  |
|                                      | Titul nadobudnutia   |  |  |
|                                      | Bez zápisu.  |  |  |
|                                      | Iné údaje  |  |  |
|                                      | Žiadosť o zápis 07/200910925/Ba z 08.06.2009.R-1175/09   |  |  |
|                                      | Poznámky   |  |  |
|                                      | Bez zápisu.  |  |  |

2 z 3

|                            |
|----------------------------|
| <b>Správca</b>             |
| Neevidovaní                |
| <b>Iná oprávnená osoba</b> |
| Neevidovaní                |

**Legenda**

Druh nebytového priestoru

12 Iný nebytový priestor

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Protokol o oprave chyby X - 734/09.

**ČASŤ C: ĽARCHY**

| K nehnuteľnosti<br>K vlastníkovi | Obsah   |
|----------------------------------|---|
| -                                | Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov nebyt.priestorov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z. |

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

**Výpis z uznesenia**  
**zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov**  
**Mestskej časti Bratislava-Petržalka**  
**zo dňa 30. januára 2023 od 17:00 hod,**  
**konaného prezenčne v zasadacej miestnosti**  
**v budove Miestneho úradu MČ Bratislava - Petržalka**

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Pavol Pecen

členovia komisie: Mgr. Iveta Jančoková, Ing. Michal Kubinský, Adam Pekár, Zdenko Pek

**k bodu 8**

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte na Topoľčianska 12, 851 05 Bratislava pre Ing. Jaromíra Sýsa - Vesna

Členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia v predloženom znení:

**Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál.**

Hlasovanie:

Prítomných: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

**Záver: Uznesenie bolo schválené.**

Mgr. Viktor Baumann  
tajomník komisie

Pavol Pecen  
predseda komisie

Bratislava, 30.1.2023



| <b>Komisia</b>                                     | <b>Schválený materiál</b> | <b>Neschválený materiál</b> | <b>Poznámky komisie</b>                 |
|--|---------------------------|-----------------------------|---|
| <b>Komisia správy majetku a miestnych podnikov</b> | áno                       | nie                         | nie                                     |
| <b>Miestna rada</b>                                | Áno                       | Nie                         | Podnet na skrátenie nájmu do 31.12.2023 |