

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
dňa 23. júna 2026

Materiál číslo: 63/2026

**Návrh na nájom nebytového priestoru na Romanovej 1 v Bratislave, pre žiadateľa
PROPRINT s. r. o.**

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Výpis zo Štatistického registra
5. List vlastníctva
6. Snímku z mapy
7. Pôdorys
8. Fotodokumentáciu
9. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Michal Hulla
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 17 ods. 10 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, nájom nebytového priestoru **č. 903** s celkovou výmerou **128,76 m²** so vstupom nachádzajúcim sa na prízemí bytového domu **Romanova 1,3** v Bratislave, vo vchode Romanova 1, stavby súpisné číslo 1654, druh stavby: bytový dom, stavba postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1259, 1160 v k.ú. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 2709, vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, pre žiadateľa: **PROPRINT s. r. o.**, so sídlom: **Heydukova 9, 811 08 Bratislava**, IČO: 46 627 766, za cenu **63,79 eur/m²/rok**, čo pri výmere 128,76 m² predstavuje sumu **8 213,60 eur/rok**, za účelom prevádzkovania kníhviazačstva, kopírovania a predajne kancelárskych potrieb, na dobu určitú **od 01.08.2026 do 30.11.2028**.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

- Žiadateľ:** **PROPRINT s. r. o.,**
IČO: 46 627 766
so sídlom: Heydukova 9, 811 08 Bratislava
- Predmet nájmu:** **nebytový priestor č. 903** s celkovou výmerou **128,76 m²** so vstupom nachádzajúcim sa na prízemí bytového domu **Romanova 1,3** v Bratislave, vo vchode Romanova 1, v stavbe súpisné číslo 1654, druh stavby: bytový dom, stavba postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1259, 1160 v k.ú. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 2709, vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 78/1991 o zverení správy majetku mestskej časti Bratislava-Petržalka a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 01.11.1991.
- Účel nájmu:** prevádzkovanie kníhviazačstva, kopírovania a predajne kancelárskych potrieb
- Doba nájmu:** na dobu určitú do **od 01.08.2026 do 30.11.2028.**
- Výška nájomného:** **63,79 eur/m²/rok**, čo pri prenajímanej ploche **128,76 m²** predstavuje sumu **8 213,60 eur/rok.**

Výška nájomného v zmysle § 9aa ods. 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov musí byť určená najmenej v hodnote, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci (t.j. nebytový priestor). V zmysle uvedeného bola všeobecná (trhová) hodnota nájomného určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom nebytových priestorov vychádzajúcich z cien ponúknutých v rámci ponukového konania.

Navrhovaná cena nájmu je vo výške **63,79 eur/m²/rok**, a to s poukazom na technický stav predmetu nájmu. Výška nájomného vychádza z ponukového konania realizovaného mestskou časťou v minulosti.

Navrhovaná výška nájmu pre nebytový priestor je stanovená v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. *(Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci).*

Nájom sa schvaľuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prenájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur.

Podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov „Ak tento alebo osobitný predpis^{22g} neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.“.

Podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov „Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,“.

Podľa čl. 17 ods. 10 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou *„Miestne zastupiteľstvo rozhoduje o nájme majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 10 000 eur súčasne nepresiahne 20 000 eur,“*.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 08.06.2026 a následne prerokovaný odbornou komisiou. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

3. Žiadosť nájomcu

PROPRINT s.r.o., v zast.: Natália Bangová, Heydukova 9, 811 08 Bratislava, IČO:46627766

Mestská časť Bratislava Petržalka,
Kutlíkova 17,
851 02 Bratislava

**VEC: PONUKA NA NÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU *Romanova 1 v Bratislave,*
súpisné číslo 1654 VO VLASTNÍCTVE HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY, ZVERENÉHO DO
SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-PETRŽALKA**

Dovoľujeme si Vám predložiť ponuku na nájom nebytového priestoru č. 903 s celkovou výmerou 128,76 m², so vstupom nachádzajúcim sa na prízemí bytového domu Romanova 1 v Bratislave, súpisné číslo 1654, stavba postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 1259, 1160 v k.ú. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 2709, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,

Ponúkame výšku nájomného 63,79€ (slovom: šesťdesiattri eur a sedemdesiatdeväť centov) za 1 m² za rok nájmu .

63,79eur/m²/rok (bez DPH)

Účel nájmu: Kníhviazačstvo, kopírovanie, predajňa kancelárskych potrieb

Kontaktná osoba: Natália Bangová, _____,

V Bratislave, dňa

11/6/2026



Podpis
za PROPRINT s.r.o.
v zast. Natália Bangová

4. Výpis zo Štatistického registra



ŠTATISTICKÝ
ÚRAD
SLOVENSKEJ
REPUBLIKY

Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	46627766
Obchodné meno	PROPRINT s. r. o.
Dátum vzniku	21.04.2012
Dátum zániku	
Adresa sídla	Heydukova 9, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 81108
Okres	SK0101 – Okres Bratislava I
Obec	SK0101528595 – Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť NACE Rev. 2.1	1812 - Iná tlač
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	18120 – Iná tlač
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11002 – Národné súkromné nefinančné korporácie
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	03 – 2 zamestnanci

Výpis bol vytvorený dňa: 11.06.2026

5. List vlastníctva

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	: 6.12.2024
Obec	: 529460	Bratislava-Petržalka	Čas vyhotovenia	: 10:15:59
Katastrálne územie	: 804959	Petržalka	Údaje platné k	: 5.12.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2709

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1259	615	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1260	615	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová 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
1654	1259 1260	9	Romanova 1, 3		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

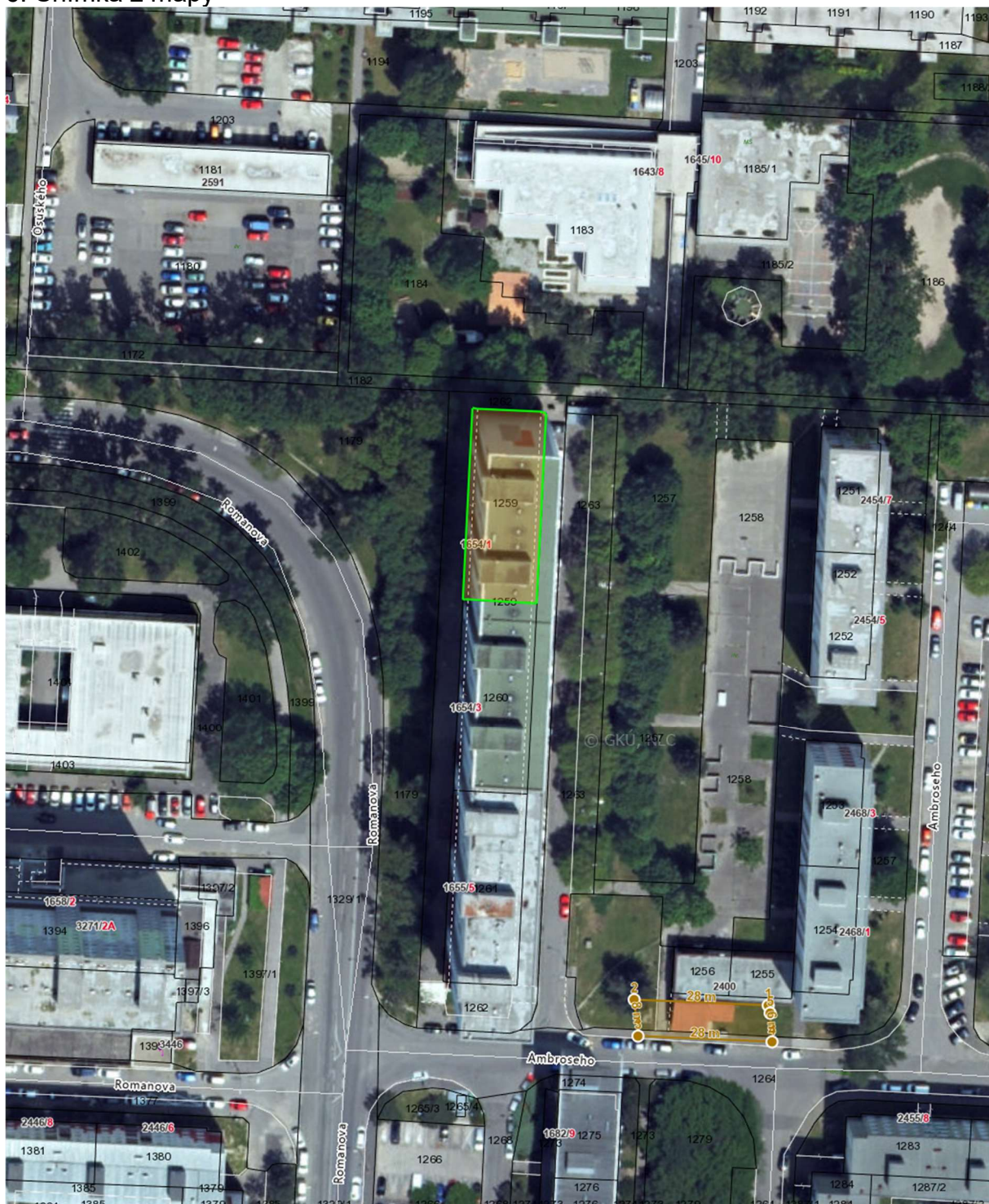
Počet bytov: 142

Počet vlastníkov: 154

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a
Romanova 1	2	6	

Vchod (číslo) Romanova 1	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 903	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 13021/808254
Súpisné číslo 1654	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481		1/1
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis vlastníkeho práva č.07/2009/10727/Ba zo dňa 04.06.2009, R-1096/09		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

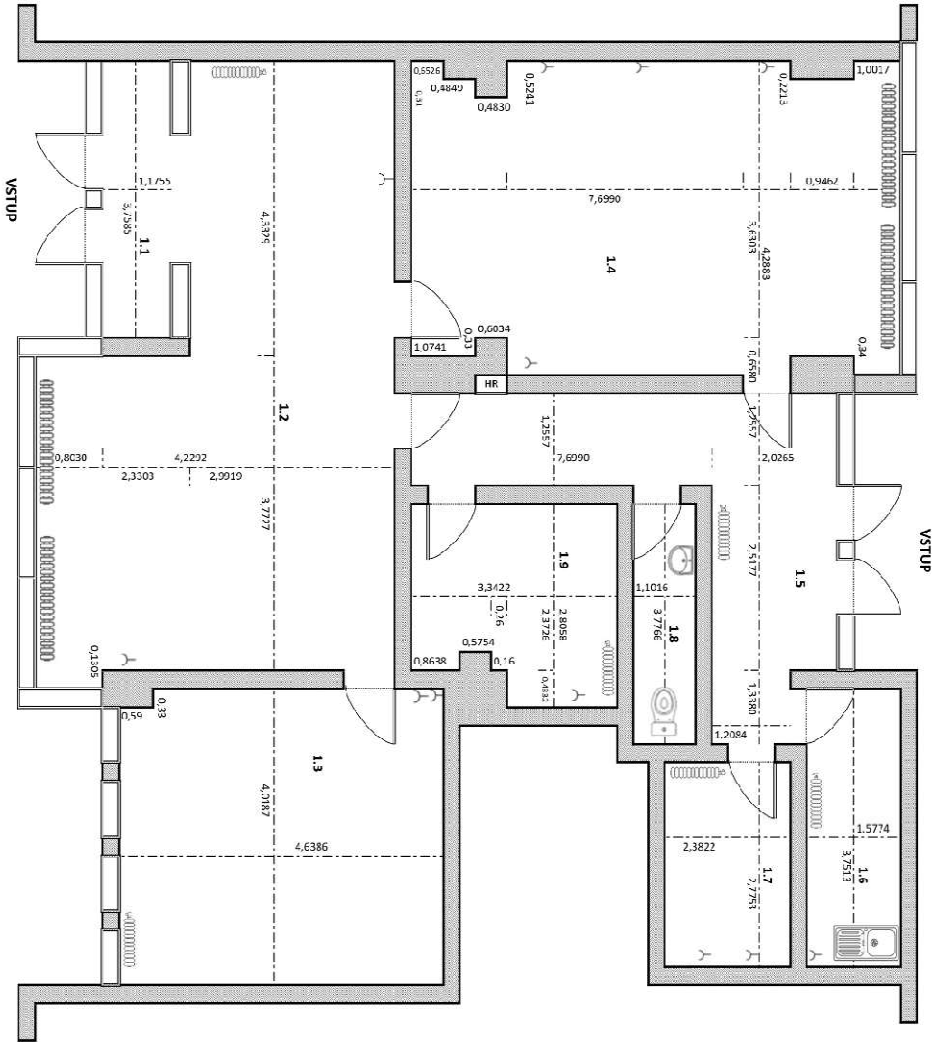
6. Snímka z mapy



7. Pôdorys



Mestný úrad Bratislava Perážka Kutlíkova 17 851 12 Bratislava	
NÁZOV PROJEKTU: NEBYTOVÝ PRIESTOR ROMÁNOVA 1	VÝPRACOVÁV: Referat Správ nímenného majetku OŠSAH: PÔDORYS 1. NP
DAŤUM: 12/2023	



LEGENDA:	
	Radiátor
	Umývadlo
	Toileta
	Elektrická zásuvka
	Heating radiator

Číslo miestnosti:	Plocha:
1.1	4,42 m2
1.2	3,15 m2
1.3	38,64 m2
1.4	30,88 m2
1.5	36,49 m2
1.6	3,92 m2
1.7	5,65 m2
1.8	4,16 m2
1.9	8,60 m2
Spol.:	128,76 m2

8. Fotodokumentácia



✓ 1.1 I



✓ 1.2 I



✓ 1.2 II



✓ 1.3 I



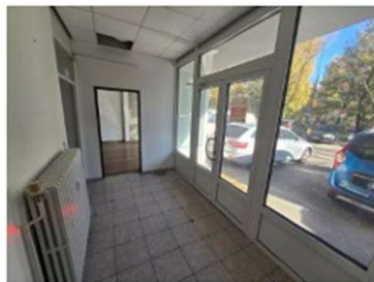
✓ 1.4 I



✓ 1.4 II



✓ 1.4 III



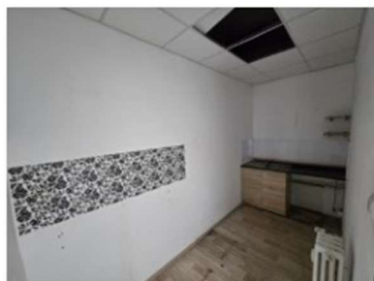
✓ 1.5 I



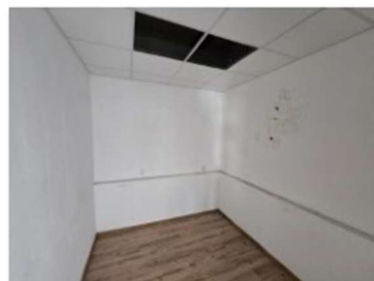
✓ 1.5 II



✓ 1.5 III



✓ 1.6



✓ 1.7 I

9. Stanoviská komisií

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov			
Komisia športu			
Komisia kultúry a mládeže			
Školská komisia			
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja			
Finančná komisia			
Komisia sociálna a bytová			
Komisia investičných činností			
Komisia životného prostredia a verejného poriadku			
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti			
Mandátová komisia			
Komisia verejného záujmu			
Miestna rada			