

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 22. septembra 2026

Materiál číslo: 91/2026

**Návrh na nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4562 na Pifflovej ul. v Bratislave,
pod prístupový chodník do nebytového priestoru, pre žiadateľa OPack, s.r.o., ako
prípád hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Výpis z obchodného registra
5. Mapa širších vzťahov pozemku
6. Čiastočný výpis z LV
7. Fotodokumentáciu
8. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Veronika Litavská
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 v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **nájom časti pozemku** registra „C“ KN **parc. č. 4562** v k. ú. Petržalka **o výmere 6,00 m²**, z celkovej výmery pozemku 2 212 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, **za cenu 5,20 eur/m²/rok**, čo pri výmere 6,00 m² predstavuje sumu 31,20 eur/rok, pre spoločnosť OPack, s.r.o., so sídlom Pifflova 3, 851 01 Bratislava, IČO: 35 891 564, **za účelom užívania pozemku pod prístupovým chodníkom, nástupnými schodmi do nebytového priestoru na prevádzkovanie podnikateľských činností, na dobu neurčitú.**

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého prípadom hodným osobitného zreteľa je nájom nehnuteľnosti tvoriacej jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere v nevyhnutnom rozsahu, nakoľko sa jedná o sprístupnenie pozemku na zabezpečenie stálego prístupu do priestorov v súkromnom vlastníctve resp. v nájme žiadateľa.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 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: OPack, s.r.o., so sídlom Pifflova 3, 851 01 Bratislava, IČO: 35 891 564,

Predmet nájmu: časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 4562 v k. ú. Petržalka o výmere 6,00 m², z celkovej výmery pozemku 2 212 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, zvereného Protokolom č. 118404759700 o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 27.10.1997

Účel nájmu: užívanie pozemku pod prístupovým chodníkom, nástupnými schodmi do nebytového priestoru na prevádzkovanie podnikateľských činností

Doba nájmu: doba neurčitá

Výška nájomného: 5,20 eur/m²/rok

Výška nájomného podľa § 9aa ods. 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je 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.

Všeobecná (trhová) hodnota nájomného bola určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom pre využívanie pozemkov tvoriacich prístup do prevádzok podnikateľského účelu iných mestských častí vo výške od 4,0 eur/m²/rok do 15 eur/m²/rok.

Výšku nájmu 5,20 eur/m²/rok navrhujeme z dôvodu, že obdobné nájmy uzavreté na dobu neurčitú na rovnaký účel sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka s podmienkou každoročnej valorizácie pohybujú na danej úrovni a pri predkladanom materiáli prišlo k zmene právneho subjektu aktuálneho nájomcu (zmena z fyzickej osoby - podnikateľa na právnickú osobu - s.r.o.), nie k zmene účelu užívania predmetov nájmu.

Mestská časť Bratislava-Petržalka obdržala žiadosť o prenájom časti pozemku v k.ú. Petržalka za účelom užívania prístupového chodníka, nástupných schodov do nebytového priestoru v bytovom dome na Pifflovej 3 v Bratislave, v ktorom žiadateľ prevádzkuje podnikateľské činnosti, poskytovanie služieb pre obyvateľov-„Kozmetický salón ÁRIA“. Z dôvodu zmeny právnej subjektivity nájomcu, žiada o zmenu zmluvného vzťahu na nový podnikateľský subjekt-spoločnosť s ručením obmedzeným. Nebytový priestor má spoločnosť prenajatý na základe nájomnej zmluvy s treťou stranou na dobu neurčitú.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého prípadom hodným osobitného zreteľa je nájom nehnuteľnosti tvoriacej jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere v nevyhnutnom rozsahu,

nakoľko sa jedná o sprístupnenie pozemku na zabezpečenie stálego prístupu do priestorov v súkromnom vlastníctve resp. v nájme žiadateľa.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 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 odborných komisií a miestnej rady dňa 15.09.2026.

Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť.

Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Ev.č. 32666/2026
z 10.08.2026

Litavská Veronika

Predmet: FW: Žiadosť o zmenu nájomcu

From: jarmila@puffler.sk <jarmila@puffler.sk>
Sent: Tuesday, August 4, 2026 8:53 PM
To: Litavská Veronika <Veronika.Litavska@petrzalka.sk>
Cc: ondrej@puffler.sk
Subject: Žiadosť o zmenu nájomcu

UPOZORNENIE: Tento e-mail pochádza mimo MU Petržalky. Neklikajte na odkazy ani neotvárajte prílohy, pokiaľ nepoznáte odosielateľa a nevíete, že obsah je bezpečný.

Dobrý deň prajem pani Litavská,
mám v prenájme chodník pred kozmetickým salónom Ária na Pifflovej ulici č.3.
Nakoľko som dočasne pozastavila svoju živnosť, ale v rovnakej činnosti pokračujem
na horeuvedenej adrese pod právnickou osobou manžela, chcem vás poprosiť
o zmenu nájomcu z obchodného názvu: Kozmetický salón ARIA, Jarmila Pufflerová,
na firmu registrovanú na tej istej adrese:
OPack, s.r.o.
IČO: 35891564
DIČ DPH: SK2021849038
Pifflova 3
85101 BA

Zmena nájomcu priestorov bola odsúhlasená aj na schôdzi vlastníkov dňa 28.5.2026.
a následne zmluvne potvrdená aj u správcu – Bytové družstvo Petržalka.

s pozdravom
Jarmila Pufflerová

Zmena nájomcu kozmetického salónu (Pifflova 3)

VBaNP bytového domu Pifflova 1,3 Bratislava súhlasíte so zmenou nájomcu spoločnej časti a spoločného zariadenia bytového domu Pifflova 1, 3 Bratislava z p. Jarmily Pufflerovej - kozmetický salón „ÁRIA“ na spoločnosť OPack s.r.o., IČO: 35 891 564, so sídlom: Pifflova 3, 851 01 Bratislava a splnomocňujú správcu Bytové družstvo Petržalka na uzatvorenie zmluvného vzťahu za uvedených podmienok:

Účel nájmu: kozmetické služby

Výška nájmu: _____

Doba nájmu: neurčitá

Výpovedná lehota: 3 mesiace

Rozvázovacia podmienka: v prípade, ak v budúcnosti dôjde na základe platného rozhodnutia vlastníkov k navýšeniu nájomného za užívanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a nájomca nepristúpi k podpísaniu dodatku k nájomnej zmluve upravujúceho navýšenie nájomného, zaniká platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom došlo k márnemu uplynutiu lehoty na podpísanie dodatku k nájomnej zmluve upravujúceho navýšenie nájomného,

a splnomocňujú správcu Bytové družstvo Petržalka (v prípade neuhrádzania nájomného) na vymáhanie dlhu, prípadne na vypratanie priestoru súdnou cestou a zaväzujú sa uhradiť trovy konania (súdnych i právneho zastúpenia)

Za: 36 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Uznesenie je prijaté



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Zobraziť na novej verzii portálu

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 32281/B

Obchodné meno:	OPack, s.r.o.	(od: 01.07.2004)
Sídlo:	Pifflova 3 Bratislava 851 01	(od: 01.07.2004)
IČO:	35 891 564	(od: 01.07.2004)
Deň zápisu:	01.07.2004	(od: 01.07.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.07.2004)
Predmet podnikania (činnosti):	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) výroba a predaj výrobkov z vlákna, papiera, kartónu, lepenky, z prírodných a umelých hmôt v rozsahu voľnej živnosti podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti počítačová grafika sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti reklamná a propagačná činnosť organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí v rozsahu voľnej živnosti Fotografické služby Kozmetické služby Služby súvisiace so skrášľovaním tela	 (od: 01.07.2004) (od: 01.07.2004) (od: 01.07.2004) (od: 01.07.2004) (od: 01.07.2004) (od: 01.07.2004) (od: 01.07.2004) (od: 01.07.2004) (od: 01.07.2004) (od: 13.04.2018) (od: 25.02.2026) (od: 25.02.2026)
Spoločníci:	<u>Ondrej Puffler</u> Pifflova 3 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 <u>Michal Puffler</u> Pifflova 3 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 	
Výška vkladu každého spoločníka:	Ondrej Puffler Vklad: 5 642,966209 EUR Splatnené: 5 642,966209 EUR Michal Puffler Vklad: 995,817567 EUR Splatnené: 995,817567 EUR	(od: 19.11.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Ondrej Puffler</u> Pifflova 3 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 01.07.2004 	(od: 13.04.2018) (od: 27.06.2017)
Konanie menom spoločnosti:	Samostatne	(od: 01.07.2004)

Výška základného imania: 6 638,783776 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783776 EUR (od: 23.01.2010)

Ďalšie právne skutočnosti: Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 2.6.2004 v zmysle ust. §§ 105-153 Obchodného zákonníka. (od: 01.07.2004)

Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 28.03.2018. (od: 13.04.2018)

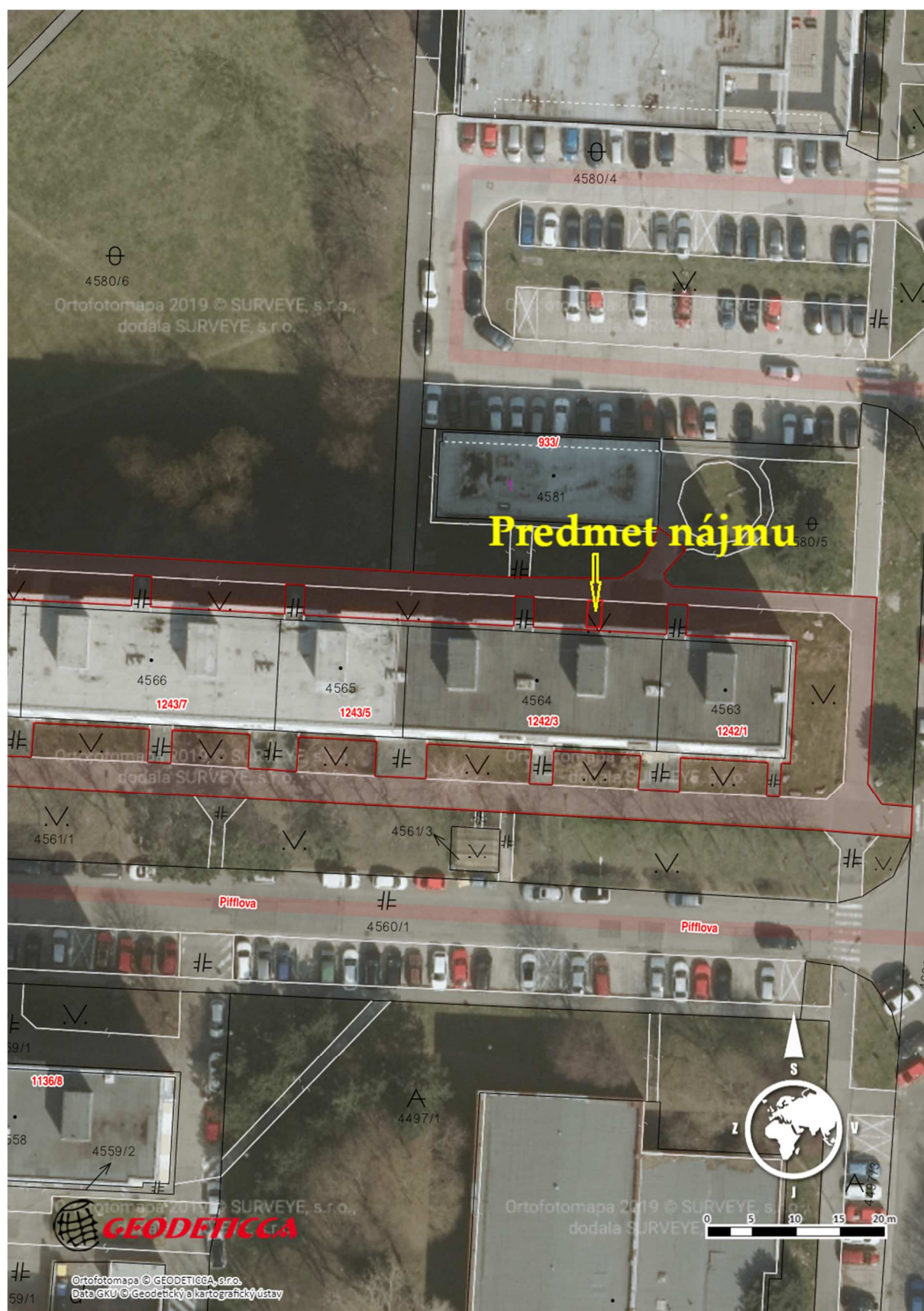
Dátum aktualizácie údajov: 09.08.2026

Dátum výpisu: 11.08.2026

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra | Vyhľadávanie podnikov v EÚ

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Aktuality a oznamy



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 11.8.2026
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 17:49:02
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 10.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASŤ Č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4562	2212	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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



**Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
Mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 07. septembra 2026 od 17:00 hod.
konaného v zasadacej miestnosti
č. 312 MiÚ Petržalka v budove Technopolu
Kutlíkova 17, Bratislava-Petržalka**

K bodu 6.

Návrh na nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4562 na Pifflovej ul. v Bratislave, pod prístupový chodník do nebytového priestoru, pre žiadateľa OPack, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál uviedol predkladateľ.

Predseda komisie následne predložil návrh uznesenia:

UZNESENIE:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

Návrh na nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4562 na Pifflovej ul. v Bratislave, pod prístupový chodník do nebytového priestoru, pre žiadateľa OPack, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Hlasovanie

Prítomných: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

U z n e s e n i e b o l o s c h v á l e n é

V Bratislave dňa 07.09.2026

Mgr. Viktor Baumann
tajomník komisie

Pavol Peceň
predseda komisie

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