

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 7. februára 2023

Materiál číslo: 6 /2023

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov č. 26 a 27 v objekte na Gercenovej 8/8B Bratislava pre Uhrín Patrik - svetelná technika, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Ján Hrčka  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Snímku z mapy
5. Fotodokumentáciu
6. Výpis zo Živnostenského registra
7. LV č. 3453

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
vedúci referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Anna Mináriková  
referát správy miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava - Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 26, vchod č.8 bytového domu Centrum Gercenova, Bratislava, súpisné číslo 3522 o výmere 81,36 m<sup>2</sup> a nebytového priestoru č. 27, vchod 8/B bytového domu Centrum Gercenova, Bratislava, súp. č. 3522 o výmere 119,06 m<sup>2</sup>, na pozemkoch registra „C“ KN parc.č. 4709/24 a parc.č. 4710/24 v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaných na LV č. 3453, pre **Uhrín Patrik - svetelná technika, Adámiho 26, 841 05 Bratislava, IČO: 17474710**, na dobu určitú do 31.12.2027 za cenu 89,71 Eur/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 9 930,41/Eur/rok, za účelom prevádzkovania svetelno-technického štúdia a veľkoobchodnej prevádzky so svetidlami, svetelnými zdrojmi, príslušenstvom, elektronikou, batériami, elektroinštalačným materiálom a komponentmi

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 nájomy nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 90 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** Ing. Uhrín Patrik - svetelná technika, Adámiho 26, 841 05 Bratislava, IČO: 17474710

### Predmet nájmu:

nebytový priestor č. 26, vchod č.8 bytového domu Centrum Gercenova, Bratislava, súpisné číslo 3522 o výmere 81,36 m<sup>2</sup> a nebytový priestor č. 27, vchod 8/B bytového domu Centrum Gercenova , Bratislava, súp. č. 3522 o výmere 119,06 m<sup>2</sup>, na pozemkoch registra „C“ KN parc.č. 4709/24 a parc.č. 4710/24 v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaných na LV č. 3453 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka

**Doba nájmu: do 31.12.2027**

**Výška nájomného: 89,71 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 9 930,41 €/rok.**

Navrhovaná výška nájmu vychádza z prílohy č. 5 Zásad, bod 1, 8, 9, 10

| <b>Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru č. 26</b> |                   |                        |                       |                                 |                   |
|--|-------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------|
| poradové číslo   | Pôvodné označenie | Spôsob využitia        | Plocha m <sup>2</sup> | Ročné nájomné m <sup>2</sup> /€ | Ročná úhrada      |
| 1  | predajná plocha   | <b>sklad</b>           | 66,48                 | 17,10 €                         | 1 136,81 €        |
| 2  | sklad             | <b>sklad</b>           | 7,62                  | 17,10 €                         | 130,30 €          |
| 3  | šatňa             | <b>šatňa</b>           | 4,35                  | 12,30 €                         | 53,51 €           |
| 4  | soc. zariadenie   | <b>soc. zariadenie</b> | 1,68                  | 12,30 €                         | 20,66 €           |
| 5  | predsieň          | <b>predsieň</b>        | 1,23                  | 12,30 €                         | 15,13 €           |
| Ročná úhrada spolu   |                   |                        | <b>81,36</b>          |                                 | <b>1 356,41 €</b> |

Dispozičné využitie nebytového priestoru č. 26 bolo na žiadosť nájomcu prekvalifikované Dodatkom č. 1 k NZ 08-106-2012 (CE 157/2012).

| <b>Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru č. 27</b> |                   |                        |                       |                                 |                   |
|--|-------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------|
| poradové číslo   | Pôvodné označenie | Spôsob využitia        | Plocha m <sup>2</sup> | Ročné nájomné m <sup>2</sup> /€ | Ročná úhrada      |
| 1  | predajná plocha   | <b>predajná plocha</b> | 96,40                 | 61,00 €                         | 5 880,40 €        |
| 2  | sklad             | <b>sklad</b>           | 9,19                  | 17,10 €                         | 157,15 €          |
| 3  | šatňa             | <b>šatňa</b>           | 6,20                  | 12,30 €                         | 76,26 €           |
| 4  | predsieň          | <b>predsieň</b>        | 2,16                  | 12,30 €                         | 26,57 €           |
| 5  | soc. zariadenie   | <b>soc. zariadenie</b> | 1,18                  | 12,30 €                         | 14,51 €           |
| 6  | chodba            | <b>chodba</b>          | 3,93                  | 12,30 €                         | 48,34 €           |
| Ročná úhrada spolu   |                   |                        | <b>119,06</b>         |                                 | <b>6 203,23 €</b> |

| <b>Uhrín Patrik - svetelná technika</b>        | <b>mesačné nájomné<br/>2022</b> | <b>ročné nájomné<br/>2022</b> | <b>€/m<sup>2</sup>/rok</b> |
|--|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>27 svietidlá a príslušenstvo - predajňa</b> | 692,57 €                        | 8 310,83 €                    | 69,80 €                    |
| <b>26 svetelnotechnické štúdio - sklad</b>     | 134,97 €                        | 1 619,58 €                    | 19,91 €                    |
| <b>spolu</b>                                   | <b>827,54 €</b>                 | <b>9 930,41 €</b>             | <b>89,71 €</b>             |

Momentálne nájomné je vo výške predchádzajúceho nájomného navýšeného o mieru inflácie za rok 2022 vo výške 12,8 %.

Nájomca predmetné nebytové priestory využíva pre potreby svetelno-technického štúdia a veľkoobchodnej prevádzky od roku 2002, udržiava ho v bezchybnom stave a predmet nájmu revitalizoval na vlastné náklady. Účelom nájmu je prevádzkovanie svetelno-technického štúdia a veľkoobchodnej prevádzky so svietidlami, svetelnými zdrojmi, príslušenstvom, elektronikou, batériami, elektroinštalačným materiálom a komponentmi.

V širšom okolí sa podobná iná prevádzka nenachádza.

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

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 90 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

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

Ing. Patrik Uhrín - SVETELNÁ TECHNIKA, Gercenova 8 , 85101 BRATISLAVA

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| <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: <b>18. 01. 2023</b>   |                             |   |
| Číslo zápisu:  | 109                         | Číslo spisu:                            |
| Prílohy/lysty:   | 9                           | Vybavuje:                               |

Miestny úrad Bratislava Petržalka

odd majetku, obstarávania a investícií

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

**Vec . nebytový priestor Gercenova 8**

**Bratislava 17.1.2023**

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie prenájmu nebytových priestorov v bytovom dome **Gercenova 8,**

**nebytový priestor 8/B, a 8/C NP č. 27. a NP č. 26**

Pôvodnej som požadoval predĺženie prenájmu do r. 2030 . Ak to podmienky alebo predpisy o hospodárení MČ Petržalka neumožňujú akceptujem aj inú dobu prenájmu. prednostne však na dobu aspoň 5 rokov s možnosťou predĺženia z nasledovných dôvodov :

do uvedeného priestoru som investoval v priebehu 20 rokov / 2001-2020 / vlastné finančné prostriedky

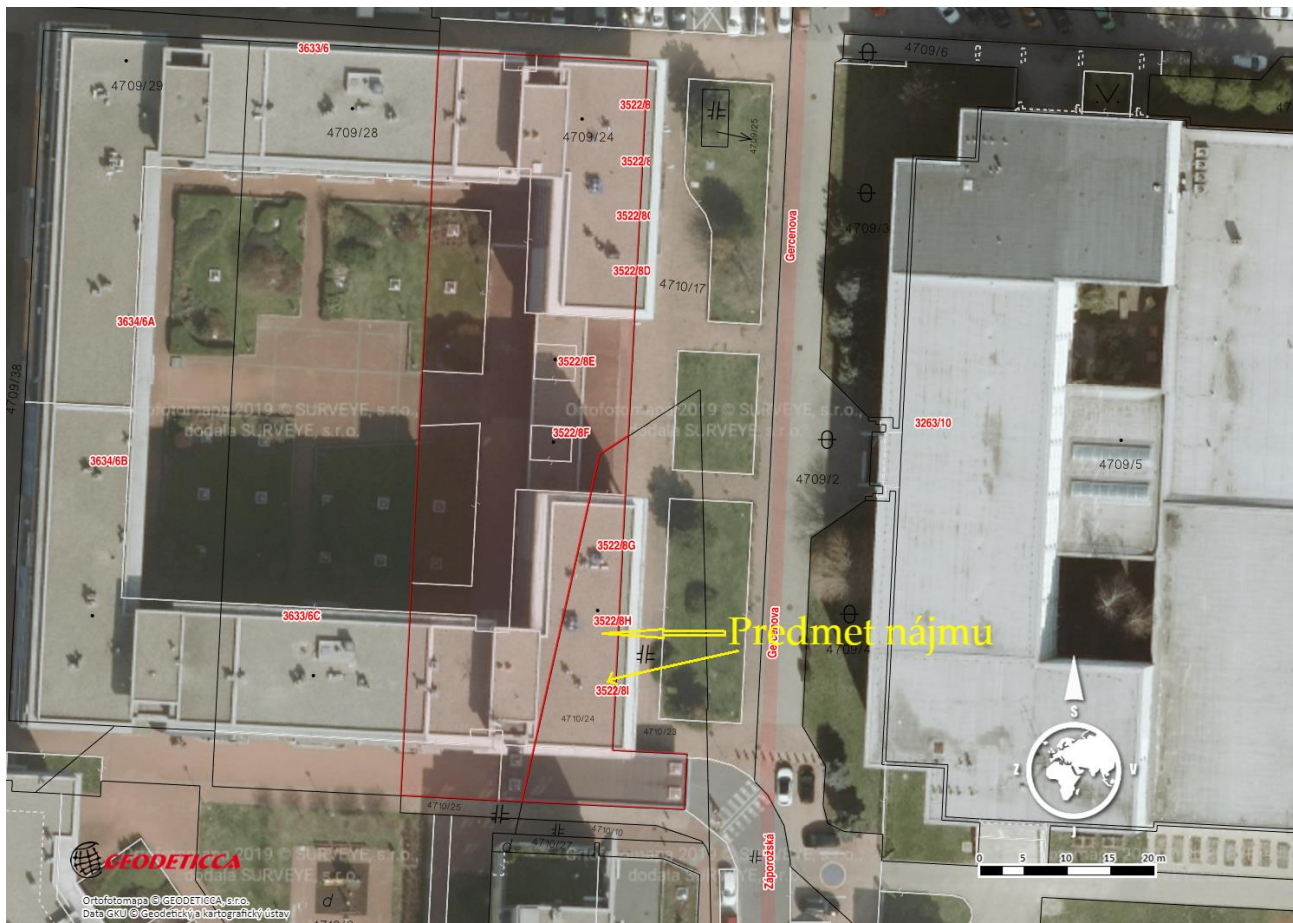
na zariadenie, vybavenie a údržbu prevádzky, pričom uvádzam že s vedomím a so súhlasom vedenia M.č.. a referátu správy majetku Mestskej časti Petržalka , prednostne s možnosťou odkúpenia uvedených priestorov.

V súčasnosti nemám náhradný priestor kde by som mohol uvedenú prevádzku presťahovať, preto si dovoľujem požiadať o pomoc a súčinnosť Mestskú časť Petržalka.

Za objektívne posúdenie mojej žiadosti ďakujem.

S pozdravom

Patrik Uhrín













**VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA**

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

Okresný úrad Bratislava  
Číslo živnostenského registra: 104-9507

**Obchodné meno**

Ing. Patrik Uhrín - SVETELNÁ TECHNIKA  
Ing. Patrik Uhrín (Dátum do: 09.12.2001)

**IČO**

17474710

**Miesto podnikania**

84105 Bratislava-Karlova Ves, Adámiho 26

**Predmety podnikania**

1. Výroba plastových výrobkov,svietidiel,interiérových a exteriérových doplnkov z kovu, skla, plastických hmôt

Deň vzniku oprávnenia: 09.09.1992

2. Nákup a predaj elektroniky,elektrotechniky,domácich potrieb,skla-porcelánu,železiarskeho tovaru,výrobkov z plastov,byto-vých interiérových doplnkov

Deň vzniku oprávnenia: 09.09.1992

**Prevádzkarne**

Bratislava-Ružinov, Miletičova 15  
Bratislava-Petržalka, Gercenova 8

3. Porad.-posudková a inžinierska činnosť v svetelnej technike

Deň vzniku oprávnenia: 09.09.1992

**Prevádzkarne**

Bratislava-Petržalka, Gercenova 8  
Bratislava-Ružinov, Miletičova 15

4. Reklamná a propagačná činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 09.09.1992

Dátum výpisu: 19.01.2023

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

|                    |          |                      |                   |                      |
|--------------------|----------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Okres              | : 105    | Bratislava V         | Dátum vyhotovenia | : 26.1.2023          |
| Obec               | : 529460 | Bratislava-Petržalka | Čas vyhotovenia   | : 10:46:55           |
| Katastrálne územie | : 804959 | Petržalka            | Údaje platné k    | : 25.1.2023 18:00:00 |

**Výpis je nepoužitelný na právne úkony**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3453**  
**ČIASTOČNÝ**

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## Stavby

Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo  | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby      | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--|---------------------------|-------------|-------------------|------------------------------|--------------------|
| 3522   | 4709/24<br>4710/24        | 9           | Centrum Gercenova |                              | 1                  |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4709/24 pod stavbou s.č. 3522 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4276.<br>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4710/24 pod stavbou s.č. 3522 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4276. |                           |             |                   |                              |                    |
| Iné údaje:<br>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

## Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

|                           |                       |                            |   |
|---------------------------|-----------------------|----------------------------|---|
| Vchod (číslo)<br><b>8</b> | Poschodie<br><b>1</b> | Číslo nebytového priestoru | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach |
|---------------------------|-----------------------|----------------------------|---|

|                          |  |                                |                        |
|--------------------------|--|--------------------------------|------------------------|
|                          |  | 26                             | domu, na príslušenstve |
| Súpisné číslo<br>3522    | Miestna časť   | Druh nebytového priestoru<br>1 | 160/10000              |
| 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 |
| 79                       | Mestská časť Bratislava - Petržalka, B-Kutlíkova 17, IČO: 603201   |                                | 1/1                    |
|                          | Titul nadobudnutia   |                                |                        |
|                          | Dohoda o vysporiadaní spoluvlastníckych podielov V-2566/01 zo dňa 16.7.2001  |                                |                        |
|                          | Iné údaje  |                                |                        |
|                          | Bez zápisu.  |                                |                        |
|                          | Poznámky   |                                |                        |
|                          | Bez zápisu.  |                                |                        |
| Správca                  |  |                                |                        |
| Neevidovaní              |  |                                |                        |
| Iná oprávnená osoba      |  |                                |                        |
| Neevidovaní              |  |                                |                        |

#### Legenda

Druh nebytového priestoru

1 Zariadenie obchodu

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Právo stavby na parc.č.4709/24,4710/24 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

#### ČASŤ C: ĎARCHY

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| K nehnuteľnosti<br>K vlastníkovi | Obsah  |
| -                                | Záložné právo v prospech vlastníkov byt. a 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 KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

|                    |          |                      |                   |                      |
|--------------------|----------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Okres              | : 105    | Bratislava V         | Dátum vyhotovenia | : 26.1.2023          |
| Obec               | : 529460 | Bratislava-Petržalka | Čas vyhotovenia   | : 10:48:51           |
| Katastrálne územie | : 804959 | Petržalka            | Údaje platné k    | : 25.1.2023 18:00:00 |

**Výpis je nepoužitelný na právne úkony**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3453**  
**ČIASTOČNÝ**

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## Stavby

Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo  | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby      | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--|---------------------------|-------------|-------------------|------------------------------|--------------------|
| 3522   | 4709/24<br>4710/24        | 9           | Centrum Gercenova |                              | 1                  |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4709/24 pod stavbou s.č. 3522 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4276.<br>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4710/24 pod stavbou s.č. 3522 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4276. |                           |             |                   |                              |                    |
| Iné údaje:<br>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

## Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

|                             |                       |                            |   |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|---|
| Vchod (číslo)<br><b>8/B</b> | Poschodie<br><b>1</b> | Číslo nebytového priestoru | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|---|

|                          |  |                                |                        |
|--------------------------|--|--------------------------------|------------------------|
|                          |  | 27                             | domu, na príslušenstve |
| Súpisné číslo<br>3522    | Miestna časť   | Druh nebytového priestoru<br>1 | 234/10000              |
| 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 |
| 80                       | Mestská časť Bratislava - Petržalka, B-Kutlíkova 17, IČO: 603201   |                                | 1/1                    |
|                          | Titul nadobudnutia   |                                |                        |
|                          | Dohoda o vysporiadaní spoluvlastníckych podielov V-2566/01 zo dňa 16.7.2001  |                                |                        |
|                          | Iné údaje  |                                |                        |
|                          | Bez zápisu.  |                                |                        |
|                          | Poznámky   |                                |                        |
|                          | Bez zápisu.  |                                |                        |
| Správca                  |  |                                |                        |
| Neevidovaní              |  |                                |                        |
| Iná oprávnená osoba      |  |                                |                        |
| Neevidovaní              |  |                                |                        |

#### Legenda

Druh nebytového priestoru

1 Zariadenie obchodu

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Právo stavby na parc.č.4709/24,4710/24 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

#### ČASŤ C: ĎARCHY

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

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

| Komisia                                     | Schválený materiál | Neschválený materiál | Poznámky komisie |
|---|--------------------|----------------------|------------------|
| Komisia správy majetku a miestnych podnikov | áno                | nie                  | nie              |