

## **Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
dňa 18.mája 2021

Materiál číslo: 43/2021

**Návrh na predĺženie nájmu častí pozemkov pod prístupovými chodníkmi k nebytovým priestorom ako prípadu hodného osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti nájomcov
4. Mapa širších vzťahov
5. Fotodokumentáciu
6. Výpisy zo živnostenského registra
7. Návrh nájomnej zmluvy
8. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu  
správy miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Simona Nagyová  
referát správy miestneho  
majetku

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom častí pozemkov vo výmere **9,80 m<sup>2</sup>**, za cenu **5,20 €/m<sup>2</sup>/ročne**, čo celkovo predstavuje **ročné nájomné vo výške 50,96 €**, za účelom užívania pozemkov pod prístupovými chodníkmi, do nebytových priestorov na prevádzkovanie podnikateľských aktivít na dobu neurčitú pre nasledovných žiadateľov:

1. **Alžbeta Neupauerová**, Budatínska 79, 851 06 Bratislava, IČO: 37420810, **parc. č.2087** o výmere 3,80 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatná plocha, LV č. 1748, v lokalite Budatínska 79, Bratislava.
2. **Janka Procházková**, Mamateyova 5, 851 04 Bratislava, IČO: 41535111, **parc. č. 560** o výmere 6,00 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatná plocha, LV č. 1748, v lokalite Mamateyova 5, Bratislava.

Zmluvy o nájme častí pozemkov budú podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú nájomcami podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

## **Dôvodová správa**

**Žiadatelia:** Nájomcovia nebytových priestorov v Bratislave - Petržalke

**Predmet:** časti pozemkov pod prístupovými chodníkmi k nebytovým priestorom.

Pozemky parc. č. 2087, parc.č. 560 sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 1748, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 5-92 zo dňa 07.01.1992.

**Doba nájmu:** na dobu neurčitú

**Výška nájomného:** za cenu 5,20 €/m<sup>2</sup>/rok **celkovo 50,96 €/rok**

Mestská časť Bratislava-Petržalka obdržala žiadosti o prenájom časti pozemkov v k.ú. Petržalka za účelom užívania prístupových chodníkov, vstupných schodov do nebytových priestorov v bytových domoch. Žiadatelia užívajú priestory, v ktorých prevádzkujú podnikateľské činnosti na základe platných nájomných zmlúv. Súčasťou nájomných zmlúv je aj záväzok nájomcu, že zabezpečí starostlivosť o prenajatý priestor tým, že zabezpečí skrášlenie jeho okolia, výsadbu zelene a jej údržbu.

Prenájom pozemkov navrhujeme pre nasledovných žiadateľov:

1. **Alžbeta Neupauerová**, Budatínska 79, 851 06 Bratislava, IČO: 37420810, **parc. č.2087** o výmere 3,80 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatná plocha, LV č. 1748, v lokalite Budatínska 79, Bratislava za účelom užívania pozemku pod prístupovým chodníkom do prevádzky kaderníctva P&P. Navrhované nájomné predstavuje sumu vo výške **19,76 €/rok**.
2. **Janka Procházková**, Mamateyova 5, 851 04 Bratislava, IČO: 41535111, **parc. č. 560** o výmere 6,00 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatná plocha, LV č. 1748, v lokalite Mamateyova 5, Bratislava, za účelom užívania pozemku pod prístupovým chodníkom do prevádzky - darčeková predajňa. Navrhované nájomné predstavuje sumu vo výške **31,20 €/rok**.

Vzhľadom k tomu, že žiadatelia užívajú nebytové priestory, v ktorých prevádzkujú svoje podnikateľské činnosti, navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 19.4.2021 a odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 11.mája 2021 o odporúča ho Miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

Žiadateľ:

ALEŠKA NEZPAVEDNÁ BUDATINSKÁ 79 BRATISLAVA

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 10.03.2021	
Príjemný číslo: 168	Číslo spisu: 811
Prílohy: 1	Vybavuje:

99 OSOBNÉ<sup>66</sup>

Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Bratislava, dňa 9.3.2021

VEC

Žiadosť o prenájom časti pozemku parc. č. 2087 k.ú. Petržalka

Týmto žiadam o prenájom časti pozemku parc. č. 2087 k.ú., vo výmere 3,221 m<sup>2</sup>,  
Petržalka nachádzajúceho sa na BUDATINSKÁ 79 ulici, za účelom  
PRÍSTUPNÉHO CHODNÍKA DO PRENÁJMU KADERNÍČKY  
V NEZBYTNOM PRÍSTUPNE ZBYTNÉHO DOKU

S pozdravom

Podpis

Telefónny kontakt: .....

GIS mapka







**VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA**

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

Okresný úrad Bratislava  
Číslo živnostenského registra: 103 25128

**Obchodné meno**

Alžbeta Neupauerová - Kaderníctvo P&P

**IČO**

37420810

**Miesto podnikania**

85106 Bratislava-Petržalka, Budatínska 3065/79

**Predmety podnikania****1. Kaderníctvo**

Deň vzniku oprávnenia: 02.07.2001

**Prevádzkarne**

85106 Bratislava-Petržalka, Budatínska 79

**2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)**

Deň vzniku oprávnenia: 25.11.2015

**3. Služby súvisiace so skrášľovaním tela**

Deň vzniku oprávnenia: 25.11.2015

Dátum výpisu: 24.03.2021

Žiadateľ: Jana Prochackova  
Namatejova 5  
851 04 Bratislava

„POŠTOU“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 07. 04. 2021	
Evidenčné číslo: 8479	Číslo spisu: 108
Prílohy/listy: 1	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Bratislava, dňa 29. 3. 2021

VEC

Žiadosť o prenájom časti pozemku parc. č. .... 560 ..... k.ú. Petržalka

Týmto žiadam o prenájom časti pozemku parc. č. 560 ..... k. ú., vo výmere ..... m<sup>2</sup>,  
Petržalka nachádzajúceho sa na Namatejovej 5 ..... ulici, za účelom  
chodníka na vstup do provodky  
.....  
.....  
.....  
.....

S pozdravom

Prochackova

Prochackova

Podpis

Telefónny kontakt: 0918 775 336









## VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

---

Okresný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 105-25705

### Obchodné meno

Janka Procházková

### IČO

41535111

### Miesto podnikania

85104 Bratislava-Petržalka, Mamateyova 5

### Predmety podnikania

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)  
  
Deň vzniku oprávnenia: 15.06.2005
2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)  
  
Deň vzniku oprávnenia: 15.06.2005
3. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti  
  
Deň vzniku oprávnenia: 15.06.2005
4. Modelovanie a úprava umelých nechtov  
  
Deň vzniku oprávnenia: 15.06.2005
5. Manikúra  
  
Deň vzniku oprávnenia: 15.06.2005
6. Komisionálny predaj  
  
Deň vzniku oprávnenia: 15.06.2005
7. Predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov  
  
Deň vzniku oprávnenia: 15.06.2005
8. Predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy

## Návrh

### Nájomná zmluva č.

uzatvorená v zmysle § 663 a následných ustanovení Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“ alebo „nájomná zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

#### **1. Mestská časť Bratislava-Petržalka,**

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka

Zastúpená: Ing. Jánom Hrčkom, starostom

V zastúpení Jana Hrehorová zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka

Na základe písomného poverenia zo dňa 31.05.2019

Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava

Číslo účtu: IBAN: SK 41 5600 0000 0018 0059 9001

IČO: 603 201

DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

**a**

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

### **Článok I.**

#### **Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ KN **parc. č. .... o výmere ..... m<sup>2</sup>**, v k. ú. Petržalka, nachádzajúceho sa na ....., Bratislava-Petržalka.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je zapísaný na LV ..... a bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom č. .... zo dňa .....

### **Článok II.**

#### **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v článku I za účelom.....

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

### **Článok III. Doba trvania nájmu**

1. Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle uznesenia č. .... zo dňa ..... schváleného Miestnym zastupiteľstvom na .....

### **Článok IV. Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, ..... zo dňa ..... a to vo výške .....

2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave ročne, vždy vopred do 15. januára príslušného roka na príjmový účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu IBAN: **SK 41 5600 0000 0018 0059 9001**, variabilný symbol .....

3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: každoročná valorizácia nájomného vyplývajúca z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.

4. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad nájomného vystaveného prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 5,00 € sa valorizácia neuplatní.

5. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

6. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcovi. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa §517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá

7. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

### **Článok V. Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca prehlasuje, že:

pozná prenajatý predmet zmluvy a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájomnej zmluvy,

a) na predmete nájmu vytvorí riadne prevádzkové podmienky v súlade s platnými hygienickými predpismi, predpismi o ochrane a bezpečnosti práce, požiarnej ochrane,

b) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,



- c) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu
  - d) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať čistotu verejného priestranstva do 2 m od objektu a riadne a včas celoročne odstraňovať závady v schodnosti miestnych komunikácií určených pre chodcov (chodníky) priľahlých k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy. Závadami sa rozumie znečistenie komunikácií najmä ale nie len snehom, mrznúcim mrholením, námrazou, poľadovicou, lístím, blatom apod. Nájomca je povinný zabezpečiť ich čistenie po celej dĺžke až do 2 m od prenajatej nehnuteľnosti a v šírke minimálne 1,5 m. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že v rámci starostlivosti o prenajatý priestor zabezpečí skrášlenie jeho okolia výsadbou zelene a jej údržbu.

Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v súvislosti porušením tejto povinnosti nájomcom.

V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každé porušenie tejto povinnosti.

3. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.
4. V súlade s ust. §545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## **Článok VI.**

### **Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, než na dohodnutý účel, alebo ak nájomca je v omeškaní so zaplatením ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
  - c) výpoveďou zo strany nájomcu, ak bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
  - d) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku.
2. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. b) a c) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 1. písm. d) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
- a) predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca,
  - b) predmet nájmu bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 2 tejto zmluvy.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods. 1 písm. b), c), tohto článku) alebo odstúpením od zmluvy sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle § 2 ods. 3, § 3 ods. 2 a § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu.

5. Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov, nemá nájomca právo na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie rekonštrukčných prípadne iných prác na predmete nájmu.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou 3 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvý dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle úst. § 47/a ods.1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších prepisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.

2. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.

3. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. ....zo dňa ..... v súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

4. Zmeny alebo doplnky k tejto nájomnej zmluve je možné urobiť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Podmienkou nadobudnutia jej účinnosti je jej zverejnenie na webovej stránke prenajímateľa.

5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom predmetu nájmu.

6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti doručované poštou na poslednú udanú adresu sa budú považovať za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá. Za deň doručenia sa bude považovať deň, kedy bola zásielka vrátená poštou.

7. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.

9. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane nájomca.

10. Prílohou tejto zmluvy je grafické vyobrazenie predmetu nájmu.

Bratislava .....

Bratislava .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Ing. Ján Hrčka

starosta

nájomca

v zastúpení Jana Hrehorová

zástupkyňa starostu mestskej časti

Bratislava-Petržalka na základe písomného

Poverenia zo dňa 31. 05. 2019

## Zápisnica

### zo zasadnutia finančnej komisie dňa 28.04.2021

**Prítomní členovia:** Kleinert, Demel, Vydra, Mráz, Šesták, Šmíd

**Neprítomní členovia:** Plšeková, Škápik

**Prizvaní:** Broszová, Hasička, Sobinovský

**1. Návrh na predĺženie nájmu častí pozemkov pod prístupovými chodníkmi k nebytovým priestorom, ako prípad osobitného zreteľa**

**Za: 6**

**Proti: 0**

**Zdržal sa: 0**

Kleinert Branislav  
predseda finančnej komisie

V Bratislave 28.04.2021

Zapísal: Jozef Sobinovský

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 26. 04. 2021

**Prítomní:** Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočková, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina, JUDr. Henrich Haščák, Ing. Ľubomír Hrbáň

**K bodu 3/ Návrh na predĺženie nájmu častí pozemkov pod prístupovými chodníkmi k nebytovým priestorom, ako prípad osobitného zreteľa**

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. K materiálu uviedla, že žiadatelia požiadali o predĺženie nájmu k prístupovým chodníkom, k nebytovým priestorom, ktoré majú v prenájme alebo vo vlastníctve.

Po diskusii poslanci prijali nasledovné uznesenie:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál.

**Hlasovanie:**

Prítomných: 7

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver:** Uznesenie bolo schválené.

Bratislava 26.04. 2021

Mgr. Ivan Uhlár  
predseda v.r.

Za správnosť: A. Broszová  
tajomníčka komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	schválený	-	-
Finančná komisia	schválený	-	-