

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
Miestnej rady  
dňa 21. apríla 2026

Materiál číslo: 24/2026

**Návrh na nájom športovísk na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4431/3  
pre spoločnosť Štefan Ba – PRO SET s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
1. zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy na športovisko od Štefan Ba – PRO SET s. r. o.
4. Čiastočný výpis z LV č. 4550
5. Výpis zo štatistického registra
6. Snímky z katastrálnej mapy
7. Fotodokumentáciu predmetných športovísk
8. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Katarína Hričková  
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

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 **športovísk na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4431/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **2675,5 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery pozemku 14964 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka, nachádzajúcich sa **v areáli bývalej ZŠ Vlastenecké námestie č. 1**, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V, zapísaného na LV č. 4550 (ďalej ako „Športoviská“), pre žiadateľa: **Štefan Ba – PRO SET s. r. o.**, IČO: 54 276 063, so sídlom: Wolkrova 1105/37, 851 01 Bratislava (ďalej ako „Nájomca“), **za cenu 3,87 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 2675,5 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 10 354,19 Eur/rok, a to **za podmienky, že Nájomca je povinný používať a mestskej časti Bratislava-Petržalka sprístupniť elektronickú formu rezervačného systému značenia obsadenosti Športovísk**, mestská časť Bratislava-Petržalka má právo Športoviská vyťažovať (užívať) v časoch, kedy nebudú využívané Nájomcom alebo jeho klientami a ktoré si mestská časť Bratislava-Petržalka v tomto dohodnutom rezervačnom systéme zaznačí, **za účelom prevádzky tenisových kurtov, na dobu určitú od 01.05.2026 do 30.04.2027.**

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm. i) v spojení s čl. 17 ods. 7 písm. a) 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 prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, nakoľko sa jedná o podporu športu zameranú na výuku tenisu a systematickú prácu s deťmi a mládežou, ako aj pre dospelých a seniorov.

Zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 17 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého podmienkami pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, nakoľko sa jedná o podporu športu zameranú na výuku tenisu a systematickú prácu s deťmi a mládežou, ako aj pre dospelých a seniorov.

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:** Štefan Ba – PRO SET s. r. o., IČO: 54 276 063  
so sídlom: Wolkrova 1105/37, 851 01 Bratislava

**Predmet nájmu:** nájom **športovísk na časti pozemku** registra „C“ KN parc. č. 4431/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **2675,5 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery pozemku 14964 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka, nachádzajúcich sa **v areáli bývalej ZŠ Vlastenecké námestie č. 1**, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V, zapísaného na LV č. 4550, v prospech vlastníka Mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1.

**Žiadateľ je povinný používať a mestskej časti Bratislava-Petržalka sprístupniť elektronickú formu rezervačného systému značenia obsadenosti Športovísk**, mestská časť Bratislava-Petržalka má právo Športoviská vyťažovať (užívať) v časoch, kedy nebudú využívané Žiadateľom alebo jeho klientami a ktoré si mestská časť Bratislava-Petržalka v tomto dohodnutom rezervačnom systéme zaznačí.

**Účel nájmu:** prevádzka tenisových kurtov

**Doba nájmu:** na dobu určitú od 01.05.2026 do 30.04.2027

**Výška nájomného:** **nájom Športovísk za cenu 3,87 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 2675,5 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 10 354,19 Eur/rok t. j. **uplatňuje sa zníženie nájomného pri nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Výška nájomného podľa § 9aa ods. 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **nie 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, a to z dôvodu, že sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa odôvodneného tým, že v tomto prípade ide o podporu športu zameranú na výuku tenisu a systematickú prácu s deťmi a mládežou, ako aj pre dospelých a seniorov.

Zníženie nájomného je v súlade s čl. 17 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou – t.j. v súlade s podmienkou, podľa ktorej zníženie nájomného je možné pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa na účel uvedený v čl. 17 ods. 5 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Vzhľadom na všeobecnú (trhovú) hodnotu nájomného bola cena určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom pre nájom **športovísk** v areáli prevádzky škôl vo výške 6,70 eur/m<sup>2</sup>/rok.

Dňa 13.02.2026 bola mestskej časti Bratislava-Petržalka doručená žiadosť od spoločnosti Štefan Ba - PRO SET s. r. o. zo dňa 10.02.2026, ktorou požiadala mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy, ktorej platnosť končí ku dňu 30.04.2026. Tenisové kurty žiadateľ prevádzkuje od roku 1996, celkovo 30 rokov, počas ktorých sa areál stal stabilnou súčasťou športovej infraštruktúry mestskej časti Bratislava - Petržalka. Žiadateľ prevádzkuje 4 antukové tenisové kurty. Tenisové kurty sú v zimnom období zastrešené nafukovacou halou, čo umožňuje celoročný tréningový proces a rozvoj športu.

Žiadateľom je tenisová škola zameraná na výuku tenisu pre deti a mládež, bývajúcich v Petržalke, ale aj pre dospelých a seniorov. Od 01.05.2026 dochádza k organizačnej zmene v prevádzke areálu. V areáli už nebude pôsobiť externá akadémia Edmunda Pavlíka, vzniká vlastná tenisová akadémia PRO SET, zameraná na systematickú prácu s deťmi a mládežou, ktorá bude fungovať s dôrazom na verejnoprospešný a komunitný charakter športu v Petržalke.

Prevádzkovateľ areálu dosiahol v uplynulom období významné športové úspechy, vrátane viacerých titulov majstra Slovenskej republiky v kategórií 55+, a to v rokoch 2017, 2023 a 2025. Predpokladaný počet detí zapojených do tréningového procesu je cca 50 – 60 detí. Počet aktuálne registrovaných hráčov v Slovenskom tenisovom zväze je 30 hráčov s platnými registráciami.

Žiadateľ má aktívnu stránku [www.pro-set.sk](http://www.pro-set.sk) aj s online rezerváciami a prehľadom podujatí.

Žiadateľ žiada o predĺženie nájmu a prehodnotenie výšky nájomného, vzhľadom na uvedené zmeny, ako aj na vznik vlastnej akadémie bez externého komerčného subjektu, rastúce prevádzkové náklady a porovnanie výšky nájomného s inými tenisovými areálmi v Petržalke.

Žiadateľ má momentálne uzatvorenú nájomnú zmluvu č. 09 – 014 – 2025 s mestskou časťou Bratislava-Petržalka do 30.04.2026. Úhrady spojené s nájomom a službami pravidelne hradí a o predmet nájmu sa riadne stará.

Navrhovaná výška nájomného je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, pričom zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 17 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Zmluvy 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 rady starostu dňa 31.03.2026 a následne odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

**Žiadateľ:**

**Štefan Ba – PRO SET s. r. o.**

Wolkrova 1105/37, 851 01 Bratislava

**Prenajímateľ:**

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 851 02		
<input type="radio"/> posuda	<input type="radio"/> maju	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 13. 02. 2026		
Číslo zápisnice: 6905/RSM	Číslo sprisy:	
Prílohy/listy: 0	Vybavuje:	

Bratislava, 10.02.2026

**Vec:** Žiadosť o pokračovanie nájomného vzťahu k tenisovým kurtom a prehodnotenie výšky nájomného

Vážený pán starosta, vážení zástupcovia Mestskej časti Bratislava – Petržalka,

týmto si Vás dovoľujeme požiadať o pokračovanie nájomného vzťahu k tenisovým kurtom v areáli bývalej ZŠ Vlastenecké námestie 1 v Bratislave – Petržalke, ktoré má spoločnosť Štefan Ba - PRO SET s.r.o. v prenájme na základe platnej nájomnej zmluvy 09-014-2025 .

**Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať , aby bol nájomný vzťah uzatvorený na obdobie minimálne troch rokov.**

Z dôvodu zabezpečenia stability športovej prevádzky, možnosti plánovania investícií a kontinuálnej práce s deťmi a mládežou, považujeme jednoročné nájomné obdobie pri charaktere športoviska a rozsahu prevádzky za dlhodobu neudržateľnú.

Tenisové kurty v uvedenom areáli nepretržite prevádzkujeme od roku 1996, teda takmer 30 rokov, počas ktorých sa areál stal stabilnou súčasťou športovej infraštruktúry mestskej časti Petržalka.

**Zmena v prevádzke od 1. 5. 2026**

Od 1. 5. 2026 dochádza k organizačnej zmene v prevádzke areálu:

- v areáli už nebude pôsobiť externá akadémia Edmunda Pavlíka,
- vzniká vlastná tenisová akadémia PRO SET, zameraná na systematickú prácu s deťmi a mládežou,
- akadémia bude fungovať s dôrazom na verejnoprospešný a komunitný charakter športu v Petržalke.

Predpokladaný počet detí zapojených do tréningového procesu: cca okolo 50-60 detí

Počet aktuálne registrovaných hráčov v Slovenskom tenisovom zväze: 30 hráčov s platnými registráciami.

Prevádzkovateľ areálu dosiahol v uplynulom období významné športové úspechy, vrátane viacerých titulov majstra Slovenskej republiky v kategórii 55+ . ( 2017, 2023, 2025)

#### **Verejnoprospešný charakter areálu**

Areál PRO SET:

- slúži deťom, mládeži, dospelým aj seniorom,
- reprezentuje mestskú časť Petržalka na regionálnej aj celoslovenskej úrovni,
- všetky náklady na údržbu, prevádzku a rozvoj znáša nájomca.

#### **Žiadosť o prehodnotenie výšky nájomného**

Vzhľadom na uvedené zmeny, ako aj na:

- vznik vlastnej akadémie bez externého komerčného subjektu,
- rastúce prevádzkové náklady,
- porovnanie výšky nájomného s inými tenisovými areálmi v Bratislave,

si Vás slušne dovoľujeme požiadať o prehodnotenie výšky nájomného s inými tenisovými areálmi v Petržalke.

Naším cieľom je nastavenie dlhodobu udržateľných podmienok, ktoré budú zohľadňovať verejnoprospešný charakter prevádzky a umožnia ďalší rozvoj športu v Petržalke.

Za zváženie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S úctou

.....  
Štefan Ba a Miroslava Madajová

Konatelia spoločnosti Štefan Ba- PRO SET s.r.o.

Štefan Ba – PRO SET s.r.o.

Wolkrova 1105/37

851 01 Bratislava

IČO: 54 276 063

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17

851 02 Bratislava

Miestny úrad, n.ú.č. 10001; časť Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 851 02		
<input type="radio"/> podoba	<input type="radio"/> maď.	<input type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 13. 02. 2026		
Číslo zápisu:	Číslo spisu:	
Prílohy/lisy:	Vybavuje:	

V Bratislave, dňa 11.02.2026

Vec: Predloženie žiadostí o predĺženie nájomných zmlúv

Týmto Vám predkladáme žiadosti spoločnosti Štefan Ba – PRO SET s.r.o. o predĺženie nájomných zmlúv uzatvorených s Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

Žiadosti sa týkajú:

1. nájmu tenisových kurtov,
2. nájmu pozemku pod studňou,
3. nájmu časti pozemku pod prístreškom na uskladnenie nafukovacej haly

Žiadame o ich posúdenie a vybavenie v zmysle priložených podaní.

S pozdravom

Štefan Ba, konateľ

Miroslava Madajová, konateľka

Štefan Ba – PRO SET s.r.o.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 11.3.2026  
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 10:07:48  
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 10.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4550 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4431/3	14964	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	<b>Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR, IČO: 603201</b>  Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-26547/11 zo dňa 24.5.2012. Stavebné povolenie č.j. KV/SÚ/2678/2022/12736/VŠ z 10.06.2022, právoplatné 16.06.2022, stavebné povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením č.j.KV/SÚ/984/2023/12176/VŠ z 22.05.2023, právoplatné 06.06.2023, znalecký posudok č. 5/2024, Z-3063/2024  Iné údaje: Zápis geometrického plánu č. 1184/2014 na rozdelenie p.č. 2194 na p.č. 2194/1,2, R-1690/2018 Zápis GP č. over. 794/2023, R-2446/2023 GP úr.ov. G1-1080/2019, Z-6368/2022 - vz 4015/24 Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla budove a zápise do registra adries č. 3809/2025/RÚRaGIS/1455 z 15.01.2025, Z-1148/2025  Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca

Počet správcov: 11

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	--	----------------------------------

1 z 4

## Výpis

### zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	54276063
Obchodné meno	Štefan Ba - PRO SET s. r. o.
Dátum vzniku	11.01.2022
Dátum zániku	
Adresa sídla	Wolkrova 1105/37, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť NACE Rev. 2.1	3213 - Výroba bižutérie a podobných predmetov
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	32130 – Výroba bižutérie a podobných predmetov
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11002 – Národné súkromné nefinančné korporácie
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	02 – 1 zamestnanec

Výpis bol vytvorený dňa: 11.03.2026













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