

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 21. apríla 2026

Materiál číslo: 28/2026

**Návrh na nájom častí pozemkov pod prístupovými chodníkmi do nebytových priestorov
v k. ú. Petržalka, ako prípady hodné osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti nájomcov
4. Výpisy zo štatistického registra
5. Mapy širších vzťahov, pozemkov
6. Čiastočné výpisy z LV
7. Fotodokumentácie
8. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Veronika Litavská
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 ľ i ť

ako prípady hodné osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **nájmy častí pozemkov** registra „C“ KN v k. ú. Petržalka **v celkovej výmere 21,18 m², za cenu 5,20 eur/m²/rok, za účelom užívania častí pozemkov pod prístupovými chodníkmi, nástupnými schodmi do nebytových priestorov na prevádzkovanie podnikateľských aktivít, na dobu neurčitú** pre nasledovných žiadateľov:

1. **Ytuška, s.r.o.**, Vavilovova 6, 851 01 Bratislava, IČO: 57 284 351 - **časť pozemku** registra „C“ KN **parc. č. 4583/4** v k. ú. Petržalka **o výmere 10,86 m²** v lokalite Vavilovova 8, Bratislava, celkovo za cenu 56,47 eur/rok,
2. **ANITOHARD s.r.o.**, Černyševského 21, 851 01 Bratislava, IČO: 57 222 517 - **časť pozemku** registra „C“ KN **parc. č. 4650** v k. ú. Petržalka **o výmere 10,32 m²** v lokalite Černyševského 23, Bratislava, celkovo za cenu 53,66 eur/rok.

Predmetné nájmy sú prípadmi hodnými 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 pozemkov na zabezpečenie stáleho prístupu do priestorov v súkromnom vlastníctve resp. v nájme žiadateľov.

Zmluvy o nájme budú podpísané do 90 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: **Ytuška, s.r.o.**, Vavilovova 6, 851 01 Bratislava, IČO: 57 284 351,
ANITOHARD s.r.o., Černyševského 21, 851 01 Bratislava, IČO:
57 222 517
(ďalej len „žiadatelia“)

Predmet nájmu: - **časť pozemku** registra „C“ KN, **parc. č. 4583/4** o výmere **10,86 m²**, v celkovej výmery pozemku 138 m², druh pozemku-ostatná plocha, v k. ú Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, 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

- **časť pozemku** registra „C“ KN, **parc. č. 4650** o výmere **10,32 m²**, v celkovej výmery pozemku 2361 m², druh pozemku-ostatná plocha, v k. ú Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, 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: časti pozemkov pod prístupovými chodníkmi, nástupnými schodmi do nebytových priestorov bytových domov

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 žiadosti o prenájom časti pozemkov v k.ú. Petržalka za účelom užívania prístupových chodníkov, nástupných schodov do nebytových priestorov v bytových domoch, v ktorých žiadatelia prevádzkujú podnikateľské činnosti, poskytovanie služieb pre obyvateľov. Z dôvodu zmeny právnej subjektivity oboch aktuálnych nájomcov, žiadajú o zmenu zmluvného vzťahu na nové podnikateľské subjekty. Nebytové priestory sú v ich vlastníctve resp. prenajaté na základe nájomných zmlúv s treťou stranou.

Predmetné nájmy sú prípadmi hodnými 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

prípadoch 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 pozemkov na zabezpečenie stáleho prístupu do priestorov v súkromnom vlastníctve resp. v nájme žiadateľov.

Zmluvy o nájme budú podpísané do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú nájomcami podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 31.03.2026 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Iveta Farenzenová, I

e-mail: _____

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSC 851 02		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 15. 12. 2025		
Číslo záznamu: 44644 / 1251	Číslo spisu:	
Prílohy/listy: 4	Vybavuje:	

Miestny úrad Mestskej časti
Bratislava - Petržalka
Ing. Veronika Litavská
referát SMM
Kutlíková 17
851 02 Bratislava

Bratislava, 15.12.2025

Vec

Žiadosť o zmenu nájomcu

Dolupodpísaná Iveta Farenzenová týmto žiadam od 01.01.2026 o zmenu nájomcu pozemku ako **živnostník: IČO: 44 745 796, DIČ: 1076582496; na spoločnosť Ytuška, s. r. o.; IČO: 57 284 351, DIČ: 2122649067;**

S úctou

**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: 192984/B

Obchodné meno:	Ytuška, s. r. o.	(od: 30.10.2025)
Sídlo:	Vavilovova 1180/6 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01	(od: 30.10.2025)
IČO:	57 284 351	(od: 30.10.2025)
Deň zápisu:	30.10.2025	(od: 30.10.2025)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 30.10.2025)
Predmet podnikania (činnosti):	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby	(od: 30.10.2025)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 30.10.2025)
	Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 30.10.2025)
	Služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno-hospodárskej povahy	(od: 30.10.2025)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 30.10.2025)
	Služby súvisiace so skrášľovaním tela	(od: 30.10.2025)
Spoločníci:	<u>Iveta Farenzenová</u> Vavilovova 1180/6 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 	(od: 30.10.2025)
Výška vkladu každého spoločníka:	Iveta Farenzenová Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatnené: 5 000 EUR	(od: 30.10.2025)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 30.10.2025)
	<u>Iveta Farenzenová</u> Vavilovova 1180/6 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 30.10.2025 	(od: 30.10.2025)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.	(od: 30.10.2025)
Výška základného imania:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 30.10.2025)
Dátum aktualizácie údajov:	10.02.2026	
Dátum výpisu:	11.02.2026	

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

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

Parcela registra C, 4583/4

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 11.2.2026
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 11:58:47
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 10.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASTOČNÝ

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
4583/4	138	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

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 NEHNUTELNOSTI

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



Mestská časť Bratislava – Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 851 02		
<input checked="" type="checkbox"/> poštou	<input type="checkbox"/> email	<input type="checkbox"/> osobou
Došlo dňa: 30. 01. 2026		
Číslo zápisnice: 3733 RSH		Číslo spisu:
Prílohy/listy: 1		Vybavené:

Vec: Žiadosť o zmenu v nájomnej zmluve

týmto Vás žiadam o vykonanie zmeny obchodného mena nájomcu pri prenájatom prístupovom chodníku k prevádzke nachádzajúcej sa na adrese: Černyševského 23, 851 01 Bratislava.

Predmetný prístupový chodník je prenájatý na základe nájomnej zmluvy č. 08-09-2021 a je naďalej využívaný v rovnakom rozsahu a na rovnaký účel ako doposiaľ. Dochádza výlučne k zmene obchodného mena spoločnosti, pričom ostatné identifikačné údaje nájomcu zostávajú nezmenené.

Pôvodné obchodné meno: Drahotína Šperková - Kaderníctvo Tina
Nové obchodné meno: ANITOHARD s.r.o.
IČO: 57 222 517

Z uvedeného dôvodu Vás žiadam o aktualizáciu údajov v nájomnej zmluve, resp. o vyhotovenie dodatku k nájomnej zmluve č. 08-09-2021, ak je to z Vašej strany potrebné.

V prípade potreby som pripravený/á doložiť doklady preukazujúce zmenu obchodného mena (výpis z Obchodného registra).

Ďakujem za vybavenie mojej žiadosti.

S úctou

Drahotína Šperková
ANITOHARD s.r.o.

Černyševského 1276/21
851 01 Bratislava

V Bratislave, dňa 30. 01. 2026

**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

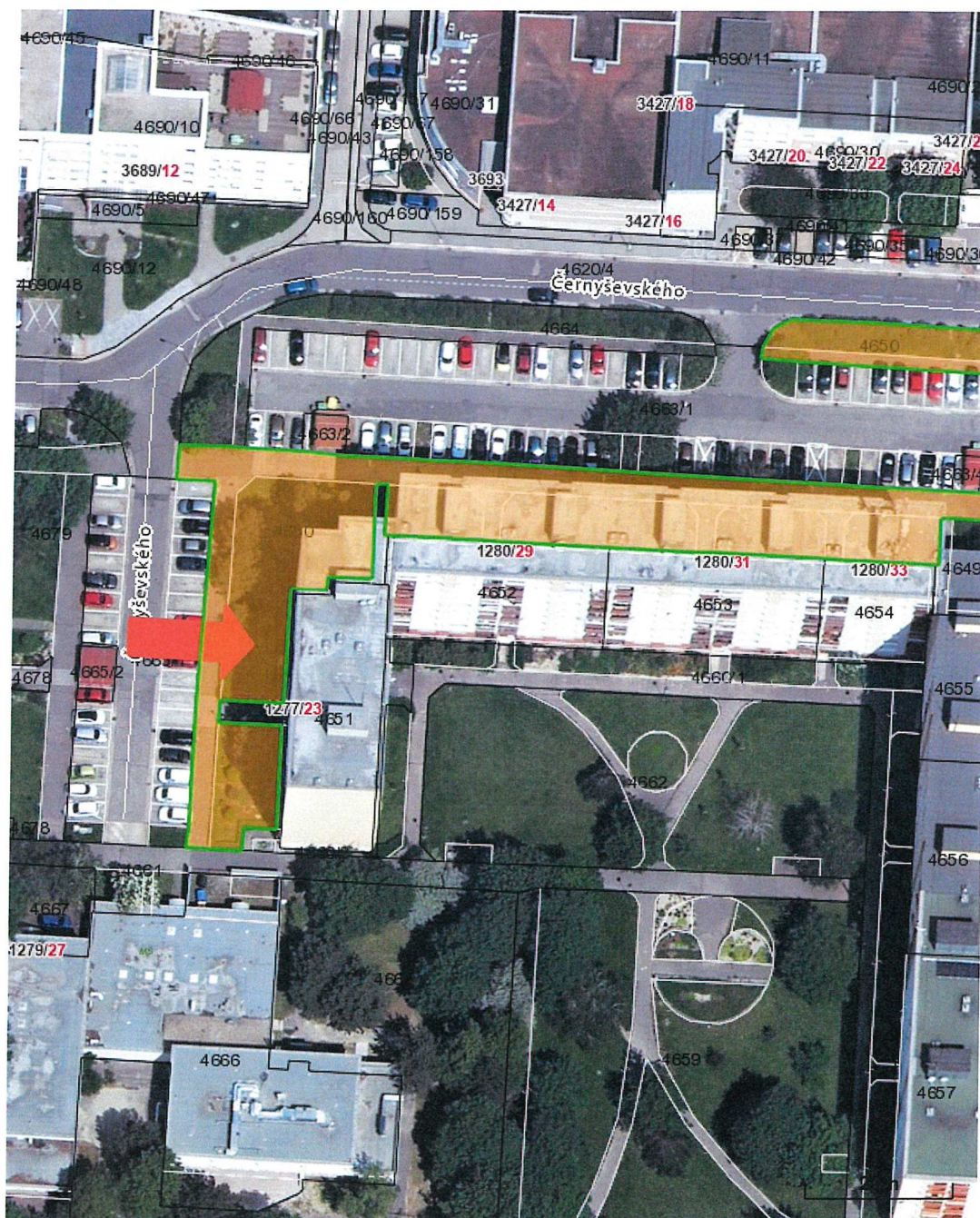
Vložka číslo: 191919/B

Obchodné meno:	ANITOHARD s. r. o.	(od: 01.10.2025)
Sídlo:	Černyševského 1276/21 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01	(od: 01.10.2025)
IČO:	57 222 517	(od: 01.10.2025)
Deň zápisu:	01.10.2025	(od: 01.10.2025)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.10.2025)
Predmet podnikania (činnosti):	Poskytovanie služieb osobného charakteru Pánske, dámske a detské kaderníctvo Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky Mimoškolská vzdelávacia činnosť Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby Čistiace a upratovacie služby	(od: 01.10.2025) (od: 01.10.2025) (od: 01.10.2025) (od: 01.10.2025) (od: 01.10.2025) (od: 01.10.2025) (od: 01.10.2025) (od: 01.10.2025)
Spoločníci:	<u>Drahotína Šperková</u> Černyševského 1276/21 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 	(od: 01.10.2025)
Výška vkladu každého spoločníka:	Drahotína Šperková Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatnené: 5 000 EUR	(od: 01.10.2025)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Drahotína Šperková</u> Černyševského 1276/21 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 01.10.2025 	(od: 01.10.2025) (od: 01.10.2025)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.	(od: 01.10.2025)
Výška základného imania:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 01.10.2025)
Dátum aktualizácie údajov:	04.02.2026	
Dátum výpisu:	05.02.2026	

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

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

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 11.2.2026
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 12:00:18
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 10.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASTOČNÝ

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
4650	2361	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

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



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			