

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 03. 04. 2025

**Prenájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte na Balkánskej ul. č. 49, súpis. číslo 279, na pozemku reg. C- KN, parc. č. 985, k. ú. Rusovce, ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu Revaro s.r.o.**

---

**Predkladateľ:**

Radovan Jenčík v. r.  
Starosta mestskej časti

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Pôdorys
5. Snímka z mapy
6. Návrh Dodatku nájomnej zmluvy
7. Určenie trhovej ceny

**Spracovateľ:**

Mgr. Katarína Kalášová  
referát správy bytových a nebytových priestorov, školstvo

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** prenájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Balkánskej ul. č. 49, na pozemku reg. „C“- KN, parc. č. 985, k. ú. Rusovce, o výmere 75 m<sup>2</sup>, spoločnosti Revaro s. r. o., Turistická 100/1, 851 10 Bratislava - Čunovo, IČO: 50047752, zastúpenej pánom Mgr. art. Pavlom Ševčíkom a Mgr. art. Andreou Ševčíkovou, za účelom využitia priestorov ako ateliér reštaurovania a obnovy pamiatok, za cenu nájmu 56,20 €/m<sup>2</sup>/rok + spotreba energií, ktoré budú bližšie špecifikované v nájomnej zmluve, na dobu od 07.04.2025 - 30.09.2025 ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona NSR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Rusovce prijala žiadosť od spoločnosti Revaro s. r. o., Turistická 100/1, 851 10 Bratislava-Čunovo, zastúpenej Mgr. art. Pavlom Ševčíkom a Mgr. art. Andreou Ševčíkovou na prenájom časti nebytových priestorov o výmere 75 m<sup>2</sup> (celková výmera nebytových predmetných nebytových priestorov je 150 m<sup>2</sup>), nachádzajúcich sa v objekte na Balkánskej ul. č. 49, na pozemku reg. „C“- KN, parc. č. 985, k. ú. Rusovce, za účelom využitia objektu ako ateliéru reštaurovania a obnovy pamiatok.

Cena nájmu bola určená na základe trhovej ceny za prenájom v Rusovciach, konkrétne na základe vyjadrenia sa realitnej kancelárií BOND s.r.o. k trhovej cene za prenájom miestnosti v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, berúc do úvahy aktuálny stav budovy a jej vybavenie. Spotreba energií je stanovená v nájomnej zmluve formou mesačných zálohových platieb na základe skutočných prepočtov spotreby energií. Nájomca po dohode s mestskou časťou platí za energie za celú plochu objektu t. j. 150 m<sup>2</sup>. V nájomnej zmluve bude ďalej definované, že prenajíateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť kedykoľvek v kalendárnom roku aj výšku zálohovej sumy za spotrebu energií (voda, elektrická energia, plyn, kúrenie) v súvislosti so zvyšovaním cien za predmetné komodity.

Prenájom navrhujeme schváliť na dobu od 07.04.2025 - 30.09.2025 ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Ide o nájomcu, v dlhodobom nájomnom vzťahu s ktorým sa nevyskytli žiadne problémy alebo nezrovnalosti. Nájomca dlhodobo, načas a v dohodnutej výške platí nájomné a voči prenajíateľovi nemá žiadne nevyrovnané záväzky.

Na rozdiel od minulosti, kedy sa do 31. októbra 2023 dala na prenájom aplikovať v zásade iba forma osobitného zreteľa, terajšia právna úprava už predpokladá ako jednu z výnimiek z verejnej formy ponuky aj prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu. A tento zákonný dôvod vzniku nájmu bol aplikovaný aj v tomto prípade a mestská časť ho plánuje voľiť ako vhodnú formu a náhradu osobitného zreteľa pri podobných nájmoch aj v budúcnosti. Uvedený limit 20 000 EUR sa sleduje počas celej doby nájmu a musí to byť výška trhového nájmu.

Vypracovala: K.Kalásová  
Dňa: 12. 03. 2025

# ŽIADOSŤ

**Revaro s.r.o.**

Turistická 100/1, 851 10 Bratislava

IČO:50 047 752 , IČ DPH : SK2120157028

www.revaro.sk, tel: 0904 566 635

<b>Mestská časť Bratislava-Rusovce</b>	
Dátum: 12 MAR. 2025	
Podacie číslo: 1257	Číslo spisu:
Prilohy / listy:	Vybavuje: 15

Miestny úrad MČ Bratislava - Rusovce

Vývojová ulica č.8, 851 10 Bratislava- Rusovce

Vec: Žiadosť o rozšírenie nájmu v objekte na ulici Balkánska č.49 Rusovce.

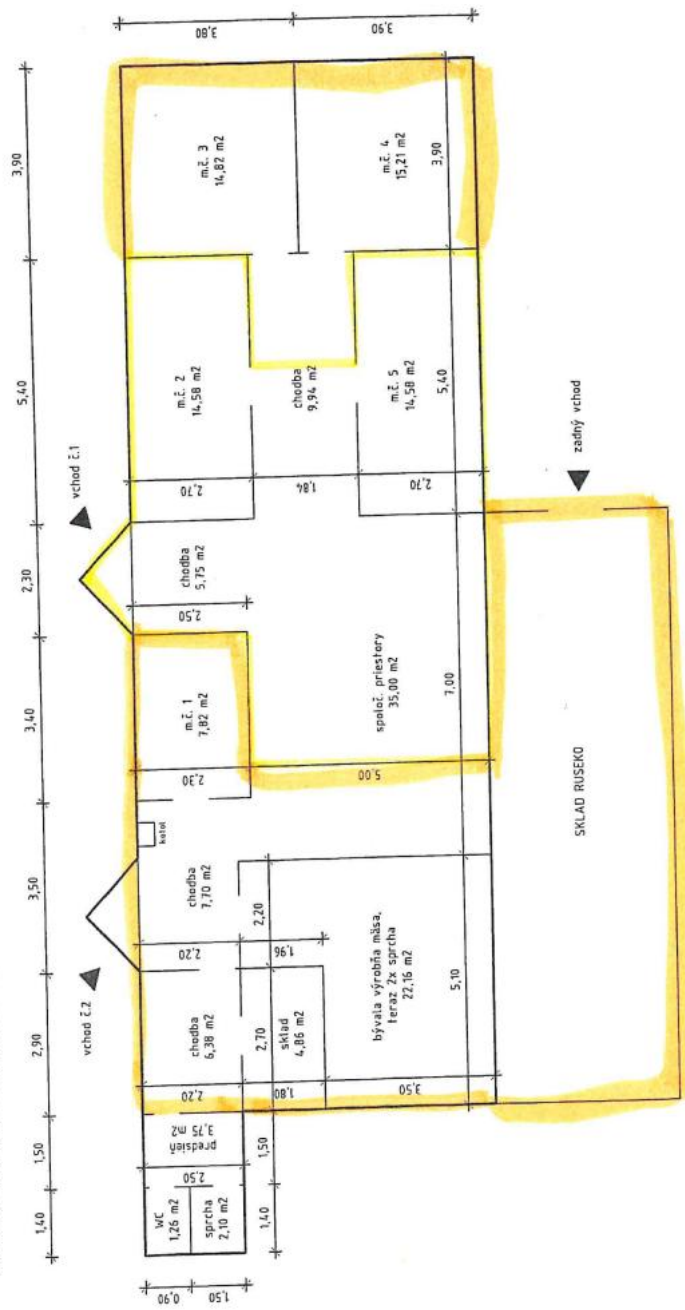
Na základe súčasného využívania priestorov formou nájmu v objekte na Balkánskej 49 , Rusovce by sme Vás chceli požiadať o možnosť rozšírenia nájmu na celý objekt budovy a časť dvora za účelom prevádzky reštaurátorského ateliéru.

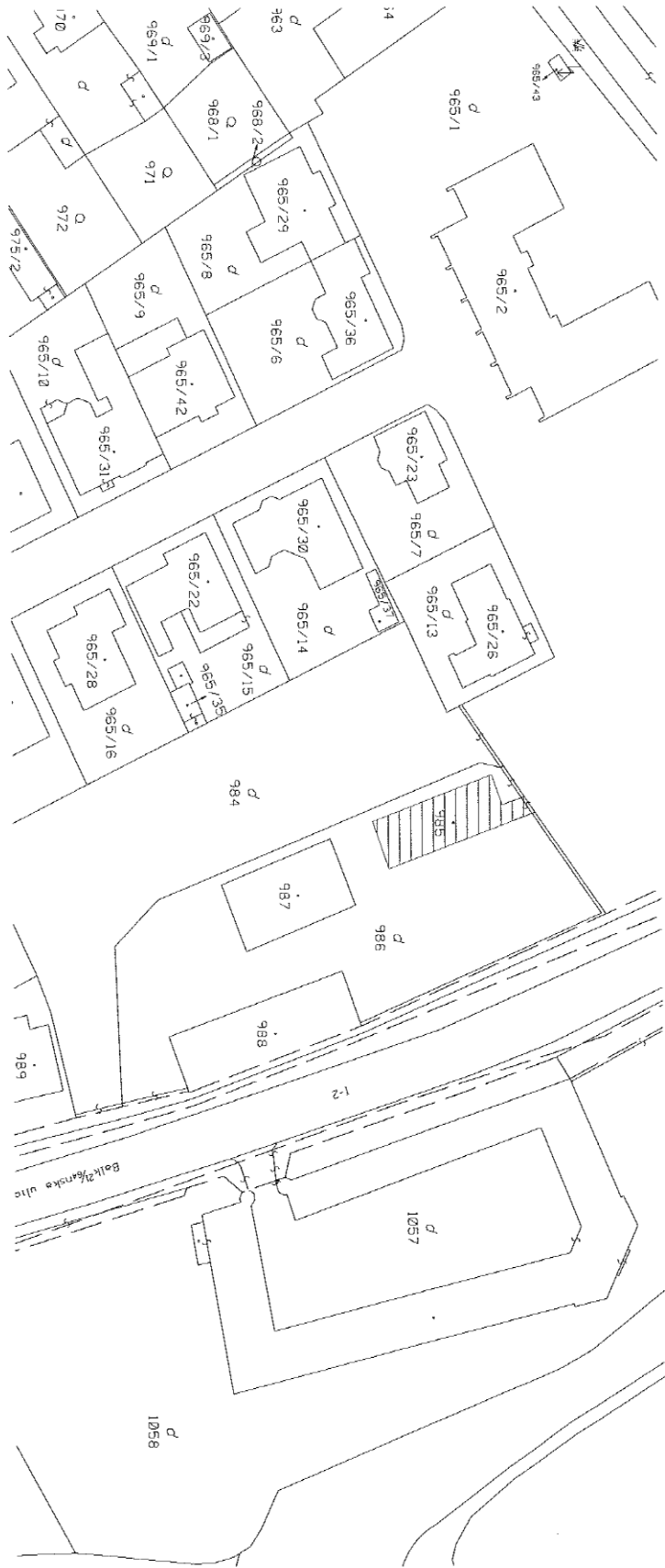
V Bratislave: 3.2.2025

Mgr.art. Pavol Ševčík

**Revaro s. r. o.**  
Turistická 100/1, 851 10 Bratislava  
IČO: 50 047 752 DIČ: 2120157028  
tel.: 0904 566 635  
sevck@revaro.sk

SCHÉMA OBJEKTU BALKÁNSKA 49





## **Dodatok č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2023**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajíateľ:**

#### **Hlavné mesto SR Bratislava**

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

v zast.:

#### **Mestská časť Bratislava-Rusovce**

Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: Radovan Jenčík

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

### **Nájomca:**

#### **Revaro s. r. o.**

Turistická 100/1, 851 10 Bratislava-Čunovo

IČO: 50 047 752

Zastúpenie: Mgr. art. Pavol Ševčík, konateľ a Mgr. art. Andrea Ševčíková, konateľka  
(ďalej len ako „nájomca“)

## **Čl. I.**

### **Predmet nájmu**

Sa dopĺňa o bod 2 a to nasledovne:

2.Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť nebytových priestorov (ktorých priestorové rozloženie je obsahom prílohy č. 2 tejto zmluvy) o výmere 75 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v objekte na Balkánskej ul. č. 49, 851 10 Bratislava, budova bez súpisného čísla, postavenej na pozemku reg. C-KN parc. č. 985, k. ú. Rusovce. Prenajíateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, ani práva tretích osôb, ktoré by rušili nájomcov vo výkone ich práv v zmysle tejto zmluvy.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

Sa upravuje bod:

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy na účel: ateliér reštaurovania a obnovy pamiatok.

3.Predmetné nebytové priestory sa dávajú do prenájmu v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rusovce č. .../2025 zo dňa 03. 04. 2025.

**Čl. IV**  
**Nájomné a platobné podmienky**

Sa upravuje v bode:

1. Na základe uznesenia č. .../2025 miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rusovce zo dňa 03. 04. 2025 sa určuje výška nájmu 56,20,- €/m<sup>2</sup>/rok.
2. Od 07. 04. 2025 bude nájomca uhrádzať nájomné spolu so zálohou na energie mesačne vo výške **702,50€** (slovom: sedemstodva eur päťdesiat centov) a to mesačne vždy do 15. dňa v mesiaci prevodom na účet prenajímateľa IBAN: **SK95 0200 0000 0025 6953 0953**, vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, pod variabilným symbolom: **3520400132**.
  - a) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

**Čl. X**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a jej účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Tento Dodatok je vyhotovený v 3 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis dostane nájomca dva rovnopisy zostanú prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
Nájomca

Prílohy

Príloha č. 1 : Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v zmysle zmluvy

Príloha č. 2 : Pôdorys nebytových priestorov podľa tejto zmluvy

Príloha č. 3 : Uznesenie MZ MČ Bratislava-Rusovce č. .../2025

### **Protokol**

o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu – časti nebytových priestorov, o výmere 75 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v budove na Balkánskej ul. č. 49, 851 10 Bratislava, na pozemku parc. č. 985, k. ú. Rusovce

medzi zmluvnými stranami:

#### **Prenajímateľ:**

##### **Hlavné mesto SR Bratislava**

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

v zast.:

##### **Mestská časť Bratislava-Rusovce**

Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: Radovan Jenčík

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

#### **Nájomca:**

##### **Revaro s. r. o.**

Turistická 100/1, 851 10 Bratislava-Čunovo

IČO: 50 047 752

Zastúpenie: Mgr. art. Pavol Ševčík, konateľ a Mgr. art. Andrea Ševčíková, konateľka

(ďalej len ako „nájomca“)

Na základe Dodatku č 1. nájomnej zmluvy č. NNP/00./2025 zo dňa ..... prebral nájomca od prenajímateľa nebytové priestory podľa Čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Na základe Dodatku k nájomnej zmluvy č. NNP/.../2023.....nájomca dostal do prenájmu časti predmetných nebytových priestorov o výmere 75 m<sup>2</sup>.

Nájomca prebral od prenajímateľa kľúče od hlavného vchodu predmetného objektu v počte 1 ks.

V prípade výmeny zámkov, je nutné odovzdať kópiu kľúča aj na odd. správy majetku MČ, p. Kalasová.

V Bratislave, dňa .....

---

Prenajímateľ

---

Nájomca



## Určenie trhovej ceny

Re: Trhova cena



Daniela Rážová <razova@bondreality.sk>  
Komu: Katarína Kalášová



štv. 23. 1. 2025 17:52

Ak chcete stiahnuť obrázky, kliknite sem. V záujme ochrany vašich osobných údajov program Outlook zabráňuje automatickému sťahovaniu niektorých obrázkov v tejto správe.

Dobry den, na zaklade vasej ziadosti vam posielam vyjadrenie k cene.

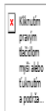
Priestory sme osobne nevideli, no na zaklade fotografií a informácií, ze priestory nedisponuju kuchynou, pitnou vodou, vytahom, wc su spolocene a v povodnom stave s ohladom na lokalitu a ziadne parkovanie pri budove moze byt cena najmu kancelarii v rozpati cca. 4,5-5,5 eur/m2 bez dph plus energie. Prajem pekny den.

Dajte vediet ci vam to takto postacuje. Dakujem

Mgr. Daniela Rážová

Riaditeľ spoločnosti

Mobil: [0918 639 411](tel:0918639411)



BOND Reality  
Mlynské nivy 58  
821 05 Bratislava

Odoslané z iPhoneu.