MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača dňa 05.04.2016

Návrh

na prenájom časti pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome pre Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Máťúš, s. r. o., Detvianska 33, 831 06 Bratislava, IČO: 36 839 418, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladateľ:

Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava – Rača
2. Návrh uznesenia MR MČ Bratislava – Rača
3. Dôvodová správa
4. Právne stanovisko
5. Výpis z obchodného registra
6. Situačný náčrt a fotografie
7. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Miroslava Gregorová, v. r.
vedúca oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ:

Ing. Miroslava Gregorová, v. r.
Ing. Rudolf Sisák
oddelenie správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

apríl 2016

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

nájom nebytového priestoru /časť pivnice v Nemeckom kultúrnom dome/ vo výmere 222,6 m^2, pre Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Máťúš, s. r. o., Detvianska 33, 831 06 Bratislava, IČO:36 839 418, cena nájmu 5.- €/m^2/rok, doba nájmu 30 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom spracovania, dozrievania a skladovania vína z vlastnej produkcie, resp. z produkcie drobných pestovateľov hrozna v Rači a skladovanie vína z vinice Genofondu račianskej frankovky s podmienkami:

- nájomca počas celej doby nájmu preukázateľne obrába výmeru min 3 ha vinohradov na území račianskeho chotára,
- ak nájomná zmluva nebude podpísaná oboma zmluvnými stranami do 30. 6. 2016, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava - Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

MZ MČ Bratislava - Rača **schváliť**

nájom nebytového priestoru /časť pivnice v Nemeckom kultúrnom dome/ vo výmere 233,2 m^2, pre Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Máťúš, s. r. o., Detvianska 33, 831 06 Bratislava, IČO:36 839 418, cena nájmu 5.- €/m^2/rok, doba nájmu 30 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom spracovania, dozrievania a skladovania vína z vlastnej produkcie, resp. z produkcie drobných pestovateľov hrozna v Rači s podmienkou, že nájomca počas celej doby nájmu preukázateľne obrába výmeru min 3 ha vinohradov na území račianskeho chotára.

3. Dôvodová správa

PREDMET:
Návrh na prenájom nebytového priestoru - pivničné priestory 1A (situačný náčrt v bode 6) /časť pivnice v Nemeckom kultúrnom dome/ vo vlastníctve MČ Bratislava – Rača.
Stavba, súpisné číslo 7441, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1531/12, k.ú. Rača, ul. Barónka č.3 v Bratislave.

ŽIADATEĽ:
Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Máťúš, s. r. o., Detvianska 33, 831 06 Bratislava, IČO:36 839 418 v zastúpení Miloš Máťuš, Detvianska 33, 831 06 Bratislava.

ŠPECIFIKÁCIA STAVBY:

K. ú.	Súp. č.	LV č.	druh priestoru	výmera	výmera na prenájom
Rača	7441	4567	pivnice	222,6 m^2	222,6 m^2

Spolu: 222,6 m^2

ÚČEL NÁJMU:
Spracovanie, dozrievanie a skladovanie vína z vlastnej produkcie, prípadne aj pre drobných pestovateľov hrozna v Rači, ktorí nemajú dostatočné kapacity na spracovanie hrozna a skladovanie vína z vinice Genofondu račianskej frankovky.

DOBA NÁJMU:
Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 30 rokov.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:
5,-€/m^2/rok
Pri výmere pozemku 222,6 m^2 bude ročné nájomné vo výške: 1113,-€

SKUTKOVÝ STAV:
Pán Miloš Máťuš, člen Račianskeho vinohradníckeho spolku, prejavil záujem prenajať si časť historickej pivnice pod Nemeckým kultúrnym domom, na ulici Barónka č. 3, v Bratislave – Rači, za účelom spracovania, dozrievania a skladovania vína z vlastnej produkcie, prípadne aj pre drobných pestovateľov hrozna v Rači, ktorí nemajú dostatočné kapacity na spracovanie hrozna a hrozna z vinice genofondu račianskej frankovky.

Požiadavka bola dňa 26. 10. 2015 prerokovaná na zasadnutí Račianskeho vinohradníckeho spolku, zároveň boli vyzvaní aj ostatní členovia, ktorí by mali záujem o uvedené priestory, aby svoj prípadný záujem oznámili vedeniu Račianskeho vinohradníckeho spolku. Ku dňu 9. 11. 2015 žiadny iný z členov spolku neprejavil záujem využívať priestory za účelom výroby, skladovania a spracovania vína. Následne prijal Račiansky vinohradnícky spolok uznesenie, ktorým: „Odporúča Mestskej časti Bratislava – Rača schváliť žiadosť p. Miloša Máťuša o prenájom jednej z dvoch menších pivníc pod NKD“. Druhý priestor bol navrhnutý ponechať do budúcnosti ako rezervu, pre Račiansky vinohradnícky spolok, pre prípad potreby uskladnenia, spracovania a možnej nadprodukcie jeho členov, s rovnakým účelom využitia.

Žiadateľ požaduje dobu prenájmu minimálne na 25 – 30 rokov, nakoľko priestory je potrebné kompletne zrekonštruovať a odhad počiatočných nákladov je cca 10 – 15 tis. eur. Avšak, podmienkou prenájmu je zachovanie účelu, s ktorým bola táto stavba v minulosti pevne spätá, či historicky, alebo s

tradíciami obce. Zároveň tiež musí nájomca obrábať výmeru minimálne 3 ha vinohradov na území račianskeho chotára, či už vlastných, alebo prenajatých.
Po opätovnej obhliadke priestorov a konzultácii so žiadateľom, bol definitívne určený priestor na prenájom /rozdiel oproti prerokovávanému materiálu na MR/.

Nájom je nutné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle právneho stanoviska, ktoré uvádzame v bode 4.

ZDÔVODNENIE PRÍPADU OSOBITNÉHO ZRETEĽA

Mestská časť Bratislava – Rača podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnila dňa 21. 3. 2016 na svojej internetovej stránke a na úradnej tabuli zámer prenajať nebytový priestor /časť pivnice v Nemeckom kultúrnom dome/ z dôvodu špecifík, ktoré poskytuje predmetný priestor a ktoré žiadateľ dokáže splniť.

4. Právne stanovisko

Vzhľadom na skutočnosť, že prenájom časti pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome pre Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Máťúš, s.r.o., Detvianska 33, 831 06 Bratislava, IČO: 36 839 418, sa predkladá na schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **(teda nie ako priamy prenájom)**, vo vzťahu k tejto spoločnosti, ktorej spoločníkom a konateľom je poslanec MZ, zákon neumožňuje aplikovať právnu úpravu § 9a ods. 6 a 7 zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V rámci schvaľovania prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa majetok mestskej časti môžu získať do nájmu aj osoby, ktoré sú v pozícii prípadného konfliktu záujmov, teda fyzické a právnické osoby uvedené v ustanovení § 9a ods. 6 a 7 zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (napr. poslanec miestneho zastupiteľstva, atď.), samozrejme za dodržania zákonných podmienok stanovených pre prípady hodné osobitného zreteľa.

5. Výpis z obchodného registra

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 48115/B

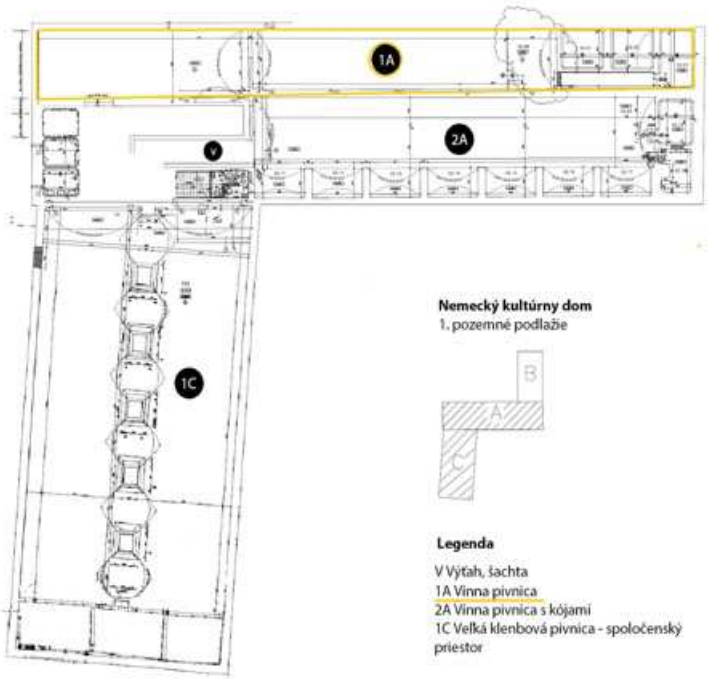
Obchodné meno:	Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Máťúš, s.r.o.	(od: 27.09.2007)
Sídlo:	Detvianska 33 Bratislava 831 06	(od: 27.09.2007)
IČO:	36 839 418	(od: 27.09.2007)
Deň zápisu:	27.09.2007	(od: 27.09.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 27.09.2007)
Predmet činnosti:	poľnohospodárstvo včítane predaja nespracovaných poľnohospodárskych výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja	(od: 08.05.2013)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 27.09.2007)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 27.09.2007)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.09.2007)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 27.09.2007)
	baliace činnosti	(od: 27.09.2007)

	nákup, predaj a výroba vína	(od: 27.09.2007)
	nákup, predaj a výroba ovocnej a zeleninovej šťavy	(od: 27.09.2007)
		(od: 27.09.2007)
	skladovanie, okrem prevádzkovania verejných skladov	(od: 27.09.2007)
	organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí	(od: 27.09.2007)
	podnikateľské poradenstvo v rozsaha voľnej živnosti	(od: 27.09.2007)
	výsadba a údržba zelene	(od: 27.09.2007)
	obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností	(od: 27.09.2007)
	organizovanie školení, seminárov a kurzov v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.09.2007)
	organizovanie voľného času detí a seniorov v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.09.2007)
	ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.09.2007)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 27.09.2007)
	prenájom motorových vozidiel, priemyselného a spotrebného tovaru	(od: 27.09.2007)
	finančný leasing v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.09.2007)
	prenájom nehnuteľností a poskytovanie iných než základných služieb spojených s prenájmom - obstarávateľská činnosť	(od: 27.09.2007)
	prenájom strojov, prístrojov a zariadení	(od: 27.09.2007)
	predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov	(od: 27.09.2007)
	predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy	(od: 27.09.2007)
	predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh, ako aj bezmäsitých jedál	(od: 27.09.2007)
	predaj na priamu konzumáciu jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok	(od: 27.09.2007)
	predaj na priamu konzumáciu po domácky vyrobeného vína a s ním spojený predaj sezónnych jedál na priamu konzumáciu, ak sa nevykonáva viac ako 4 mesiace v roku	(od: 27.09.2007)
Spoločníci:	Miloš Máťuš Detvianska 33 Bratislava 831 06	(od: 27.09.2007)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 27.09.2007)
	Miloš Máťuš Detvianska 33 Bratislava 831 06 Vznik funkcie: 27.09.2007	(od: 27.09.2007)
Konanie menom spoločnosti:	samostatne	(od: 27.09.2007)
Základné imanie:	6 638,783775 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783775 EUR	(od: 24.02.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 21.08.2007 podľa § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 27.09.2007)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.04.2013.	(od: 08.05.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	26.02.2016	
Dátum výpisu:	29.02.2016	

6. Situačný náčrt a fotografie

Pivnica pod Nemeckým kultúrnym domom

Situačný nákres



Nemecký kultúrny dom: Stav vínnej pivnice (november 2015)

7. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom časti pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome pre Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Máťúš, s. r. o., Detvianska 33, 831 06 Bratislava, IČO: 36 839 418, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia ŽPVUPaD **odporúča** MZ MČ Bratislava – Rača **schváliť** pre Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Máťúš, s. r. o., Detvianska 33, 831 06 Bratislava, IČO: 36 839 418, **prenájom** pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom spracovania a skladovania vína, za týchto podmienok: -účel nájmu: spracovanie, dozrievanie a skladovanie vína, -doba nájmu: 25 – 30 rokov, -výmera miestnosti: 303,68 m^2, -cena za 1 m^2: 5 €/rok, -spolu za rok: 1518,40 €.	**A**	Výmera priestoru bola upresnená po konzultácii so žiadateľom.
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava – Rača, **schváliť** pre Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Máťúš, s. r. o., Detvianska 33, 831 06 Bratislava, IČO: 36 839 418, **prenájom** pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom spracovania a skladovania vína, za týchto podmienok: -nájomca musí obrábať výmeru minimálne 3 ha vinohradov na území račianskeho chotára, či už vlastných alebo prenajatých, -účel nájmu: spracovanie, dozrievanie a skladovanie vína, -doba nájmu: 25 – 30 rokov, -výmera miestnosti: 303,68 m^2, -cena za 1 m^2: 5 €/rok, -spolu za rok: 1518,40 €.	**A**	Výmera priestoru bola upresnená po konzultácii so žiadateľom.
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			