

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Rača 13. 12. 2016

---

**Návrh**

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v stavbe na Detrovianskej 12 v Bratislave, súp. č. 6840, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 745/2 k. ú. Bratislava-Rača, LV č. 1, pre Zväz vyslúžilých vojakov generála Milana Rastislava Štefánika na Slovensku so sídlom Detrovianska 12 v Bratislave

---

**Predkladateľ:**

Ing. Milada Dobrotková, MPH, v. r.  
poslankyňa Miestneho zastupiteľstva mestskej  
časti Bratislava-Rača

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy  
č. 56/2006 zo dňa 17. 7. 2016
4. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy  
na prenájom nebytových priestorov na  
Detrovianskej 12, Bratislava z 5. 10. 2016

**Zodpovedný:**

Ing. Milada Dobrotková, MPH, v. r.  
poslankyňa Miestneho zastupiteľstva mestskej  
časti Bratislava-Rača

**Spracovateľ:**

Ing. Milada Dobrotková, MPH, v. r.  
poslankyňa Miestneho zastupiteľstva mestskej  
časti Bratislava-Rača

## NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

nájom nebytových priestorov v **stavbe na Detrovianskej 12 v Bratislave, súp. č. 6840, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 745/2 k. ú. Bratislava-Rača, LV č. 1 o výmere 137 m<sup>2</sup>** Zväzu vyslúžilých vojakov generála Milana Rastislava Štefánika na Slovensku so sídlom, Detrovianska 12, 831 06 Bratislava, IČO:307 904 17, za cenu nájmu 1,00 Euro/rok za celý predmet nájmu, doba nájmu 10 rokov, t. j. od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2027 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 prevádzkovania pamätnej izby, expozície zbierkových predmetov, kultúrnej činnosti, vzdelávacej činnosti a činnosti zväzu

Osobitný zreteľ spočíva v činnosti Zväzu vyslúžilých vojakov generála Milana Rastislava Štefánika na Slovensku ako spoločenskej organizácie, ktorá sa zaoberá predovšetkým dokumentačnou, zbierkovou, historickou, kultúrnou a vzdelávacou činnosťou, pričom v predmetných priestoroch na Detrovianskej 12 v Bratislave sídli a vykonáva činnosť už 20 rokov.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov vo výmere 137 m<sup>2</sup> v stavbe súp. č. 6840, postavenej na pozemku parcely registra "C" parc. č. 745/2 na Detvianskej 12 v Bratislave, k. ú. Bratislava-Rača pre Zväz vyslúžilých vojakov generála Milana Rastislava Štefánika na Slovensku so sídlom Detvianska 12 v Bratislave ako prípadu hodného osobitného zreteľa

**NÁJOMCA:** Zväz vyslúžilých vojakov gen. Milana Rastislava Štefánika na Slovensku  
Detvianska 12  
831 06 Bratislava  
IČO 307 904 17

### ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI:

- nebytové priestory vo výmere 137 m<sup>2</sup> v stavbe súp. č. 6840, postavenej na pozemku parcely registra "C" parc. č. 745/2 na Detvianskej 12 v Bratislave, k. ú. Bratislava-Rača Nehnutelnosť je zapísané na LV č. 1 a je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava – Rača, zverenej protokolom o zverení č. 64/91 zo dňa 30. 9. 1991.

Stavba pôvodne slúžila ako požiarne skladište a od roku 1996 má prenajaté nebytové priestory v tomto objekte Zväz vyslúžilých vojakov generála Milana Rastislava Štefánika na Slovensku, t. j. 20 rokov. V nájomnej zmluve je uvedená možnosť spolupôsobiť v týchto priestoroch aj pre Dobrovoľný hasičský zbor, ktorý si túto možnosť za dvadsať rokov neuplatnil.

**ÚČEL:** prevádzkovanie pamätnej izby, expozície zbierkových predmetov, vykonávanie kultúrnej činnosti, vzdelávacej činnosti a činnosti zväzu

**DOBA NÁJMU:** na 10 rokov

**(doba nájmu na dobu určitú, najmenej na 10 rokov je nevyhnutnou podmienkou, aby Zväz vyslúžilých vojakov gen. Milana Rastislava Štefánika na Slovensku mal možnosť čerpať finančné prostriedky z externých zdrojov, resp. dotácií, nakoľko je takmer vždy potrebné preukázať udržateľnosť projektu. Zväz vyslúžilých vojakov gen. Milana Rastislava Štefánika má záujem uchádzať sa o takéto finančné zdroje.)**

**NÁJOMNÉ:** 1,00 Euro ročne za celý predmet nájmu

### SKUTKOVÝ STAV:

Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

## I.

**Zväz vyslúžilých vojakov generála Milana Rastislava Štefánika na Slovensku (ďalej len ako „Zväz“) je spoločenská organizácia, v súčasnosti pôsobiaca ako združenie podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov. Zväz (resp. v minulosti Spolok, alebo Verein) preukázateľne pôsobí nepretržite na území Mestskej časti Bratislava – Rača od 19. storočia. Dostupné podklady pochádzajú ešte z druhej polovice 19. storočia od veteránov Rakúsko – Uhorskej armády. S pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou je Zväz najstaršou a najdlhšie nepretržite pôsobiacou spoločenskou organizáciou v Mestskej časti Bratislava – Rača.**

Zväz vyslúžilých vojakov vyvíjal svoju činnosť v rôznych právnych podobách a s rozličnou náplňou činnosti, ktorá zodpovedala dobe, v ktorej Zväz pôsobil. Prvotným dôvodom vzniku a zmyslom existencie Zväzu bola vzájomná podpora medzi preživšími veteránmi a vyslúžilcami armády a ich rodinami. Spolok organizoval zbierky pre vojnové siroty, pozostalých a prispieval na pohreby vyslúžilých vojakov. Uvedenému obdobiu zodpovedalo aj členstvo Zväzu, ktoré bolo tvorené prevažne vyslúžilcami Rakúsko – Uhorskej armády, resp. Československej armády. Uvedená činnosť Zväzu pretrvala až do obdobia po druhej svetovej vojne. Zámerom režimu po roku 1948 bolo Zväz v priebehu krátkeho obdobia nariadením zlikvidovať, čo sa však po dôrazných protestoch vyslúžilcov nerealizovalo. Doklady o uvedenej skutočnosti sú súčasťou zbierky Zväzu. **Ide súčasne o doteraz jediný pokus o likvidáciu Zväzu.**

Zväz sa po druhej svetovej vojne začal orientovať aj na dokumentačnú, zbierkovú, a historickú činnosť. V členstve postupne začali prevažovať vyslúžilci Československej ľudovej armády, čo súviselo s postupným časovým vzd'alovaním sa udalostí prvej a druhej svetovej vojny. Jadrom činnosti bolo uchovávanie vojensko-historickej tradície, organizovanie spomienkových podujatí (SNP a podobne) a kultúrno-spoločenská činnosť vyslúžilých vojakov.

**V súčasnosti Zväz vyslúžilých vojakov generála Milana Rastislava ŠTEFÁNIKA na Slovensku pôsobí ako spoločenská organizácia, ktorá sa zaoberá predovšetkým dokumentačnou, zbierkovou, historickou a vzdelávacou činnosťou. Členovia Zväzu aktívne vyhľadávajú nové exponáty a rozširujú tak vojensko – historickú expozíciu Zväzu. Členovia Zväzu taktiež vykonávajú rozsiahlu historicko - dokumentačnú činnosť. Jednou z najdôležitejších činností Zväzu sú prehliadky vojensko-historickej expozície usporadúvané počas spoločenských podujatí Mestskej časti Bratislava – Rača. Rovnako tak členovia Zväzu poskytujú na požiadanie priestory vojensko-historickej expozície a výklad pri oficiálnych akciách Mestskej časti Bratislava - Rača (domáce a zahraničné návštevy, recepcie a pod.) v prospech Mestskej časti Bratislava - Rača, ako aj pre školy a školské zariadenia pôsobiace nielen v Mestskej časti Bratislava - Rača.**

V súvislosti s reformou Ozbrojených síl SR (predtým Armády SR) sa členstvo Zväzu začalo postupne rozširovať aj o príslušníkov iných ozbrojených a bezpečnostných zborov. Členmi Zväzu sú k dnešnému dňu vyslúžili vojaci Československej ľudovej armády, Česko-

slovenskej armády, Armády SR, OS SR, ale aj Policajného zboru, Železničnej polície, Hasičského a záchranného zboru, zdravotných služieb a ďalších ozbrojených a bezpečnostných zborov. Veľká časť členov je tvorená vojakmi v zálohe a bývalými vojakmi v zálohe, ktorí po dovŕšení potrebného veku nepodliehajú ďalšej brannej povinnosti. Činnosť zväzu okrem toho podporujú aj aktívni slúžiaci príslušníci OS SR a slúžiaci príslušníci ďalších ozbrojených a bezpečnostných zborov. Členstvo Zväzu dopĺňajú rodinní príslušníci vyššie uvedených, čo je dobrou tradíciou pochádzajúcou ešte z 19. storočia, kedy Zväz pôsobil predovšetkým ako podporný spolok.

## II.

Dňa 17. júna 2016 obdržal Zväz list Mestskej časti Bratislava - Rača, prostredníctvom ktorého starosta Mestskej časti Bratislava – Rača, Mgr. Peter PILINSKÝ, oznamuje Zväzu, že vzhľadom na blížiaci sa koniec nájmu na dobu určitú Mestská časť Bratislava – Rača neuvažuje o predĺžení nájmu po tomto termíne.

Vo vzťahu k predmetnému oznámeniu Zväz odpoveďou zo dňa 25. júla 2016 poukázal na niektoré skutočnosti, ktoré boli obsahom doručeného oznámenia. Predovšetkým poukázal na citovanú časť:

„Vzhľadom na blížiaci sa dátum uplynutia doby určitej Vám oznamujeme, že Mestská časť Bratislava – Rača neuvažuje s predĺžením nájmu po tomto termíne. Budova je vo veľmi zlom technickom stave, na čo ste nás v poslednom období upozorňovali aj Vy. V dôsledku uvedeného predmetná zmluva o nájme nebytových priestorov č. 56/2006 skončí platnosť uplynutím doby nájmu dňa 28.10.2016. Po tomto období Mestská časť Bratislava – Rača plánuje pristúpiť ku komplexnej rekonštrukcii zdevastovaného objektu. Počas prebiehajúcej rekonštrukcie Vám poskytneme iné náhradné priestory na uskladnenie Vašich muzejných artefaktov.“

K citovanému Zväz uviedol, že bez prijatia záväzku Mestskej časti Bratislava – Rača dať predmetnú budovu po rekonštrukcii do užívania Zväzu v takom istom rozsahu, ako to ustanovuje v súčasnosti platná a účinná nájomná zmluva č. 56/2006, by bolo „uskladnenie“ muzeálnych exponátov „počas prebiehajúcej rekonštrukcie“ v „iných náhradných priestoroch“ Mestskej časti Bratislava – Rača pre Zväz právne bezúčelné. Po vykonaní rekonštrukcie by sa bez prijatia predmetného záväzku nemohla vojensko-historická expozícia Zväzu plynule vrátiť do svojich pôvodných priestorov. Zväz upozornil taktiež na skutočnosť, že z uvedeného nie je vôbec zrejmé, či Mestská časť Bratislava – Rača má vôbec záujem na tom, aby vojensko-historická expozícia Zväzu v týchto priestoroch ešte vôbec existovala, nakoľko Mestská časť Bratislava-Rača v citovanom liste uvádza, že „Mestská časť Bratislava – Rača neuvažuje s predĺžením nájmu po tomto termíne“. Zväz uviedol, že týmto sa dostáva do právne neistej situácie, kedy by exponáty vojensko-historickej expozície Zväzu boli „uskladnené“ v „iných náhradných priestoroch“ Mestskej časti Bratislava – Rača, pričom možnosť návratu vojensko-historickej expozície do pôvodných priestorov by bola v súlade s vyššie uvedeným neistá.

Súčasne Zväz namietol použitý termín „uskladnenie“. „Uskladnenie“ by malo za následok znižovanie trvalej historickej a zbierkovej hodnoty expozície, ktorú je Zväz v zmysle svojich trvalých zásad povinný vytvárať a ktorú dlhoročnou zbierkovou a lektorskou činnosťou vytváral.

Zväz poukázal na skutkovo obdobný prípad rekonštrukcie budovy Obecného domu (Alstrova 249), kde je umiestnené etnografické múzeum Račianska izba, ktorého zbierkové exponáty sú spravované Miestnym odborom Matice slovenskej v Bratislave – Rači. **Zotrvanie expozície Račianskej izby v pôvodných priestoroch bolo v čase rekonštrukcie a na čas po rekonštrukcii Obecného domu zabezpečené prostredníctvom záväzku Mestskej časti Bratislava – Rača potvrdeného platným a preukázateľným právnym úkonom, pričom Mestská časť Bratislava – Rača poskytla súčinnosť pri ochrane zbierkových exponátov.** Zväz vyslúžilých vojakov gen. M. R. ŠTEFÁNKA na Slovensku a Račianska izba Miestneho odboru Matice slovenskej v Bratislave – Rači majú pritom veľmi podobnú náplň činnosti, a to najmä vykonávanie lektorskej činnosti, historicko – vzdelávaciu činnosť a reprezentačnú činnosť vykonávanú aj v prospech Mestskej časti Bratislava – Rača. **Zväz vyjadril presvedčenie, že v skutkovo obdobných prípadoch by mala samospráva jednoznačne postupovať rovnako.** Zväz ďalej uviedol, že nevidí žiadne prekážky toho, aby záležitosti nájomného vzťahu Zväzu a Mestskej časti Bratislava – Rača boli riešené ako prípad hodný osobitného zreteľa, obdobne ako pri Račianskom vinohradníckom spolku.

Zväz v priebehu mesiacov júl, august, september a október 2016 ďalej žiadal o predĺženie nájomnej zmluvy a prehodnotenie zámeru Mestskej časti Bratislava – Rača. Súčasne členovia Zväzu aktívne vystúpili na miestnom zastupiteľstve dňa 20. septembra 2016, kde boli miestnemu zastupiteľstvu a prítomným predstavené všetky dôvody, prečo Zväz žiada o predĺženie nájmu a prečo je predĺženie nájmu dôvodné aj zo strany Mestskej časti Bratislava – Rača. Počas tohto zastupiteľstva starosta Mestskej časti Bratislava – Rača uviedol, že predmetná záležitosť bude predmetom rokovania a hlasovania miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Rača. Následne sa členovia Zväzu zúčastnili aj poslaneckého dňa konaného 3.10.2016, kde okrem iného vyjadrili aj obavy z prieťahov v riešení tejto záležitosti. Nakoľko platnosť nájomnej zmluvy č. 56/2016 uzatvorenej na dobu určitú končí dňa 28.10.2016, vznikla odôvodnená obava, že hrozí reálne riziko omeškania.

Vzhľadom k potrebe dodržania všetkých zákonom stanovených lehôt a kontinuity existencie právneho dôvodu užívania predmetných nebytových priestorov zo strany Zväzu, podal Zväz 5. 10. 2016 žiadosť o nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti súpisné č. 6840, na Detvianskej ulici č. 12 v Bratislave – Rači, postavenej na pozemku parcelné číslo 745/2, zastavaná plocha o výmere 137 m<sup>2</sup>, teda nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy č. 56/2012 a ktoré Zväz užíva v čase podania tejto žiadosti.

V prípade, že by z akéhokoľvek dôvodu nedošlo k predĺženiu nájomnej zmluvy č. 56/2016, žiadal Zväz o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej by boli vyššie uvedené nebytové priestory.

Zväz pritom opätovne vyjadruje, že si je vedomý potreby rekonštrukcie predmetnej budovy (keďže na ňu aj sám upozorňoval) a súčasne zdôrazňuje, že takúto rekonštrukciu

nebude nijakým spôsobom zdržiavať, brániť jej, ani ju iným spôsobom oddaľovať a na požiadanie pri skutočnom začiatku rekonštrukcie budovu vyprázdni. V súlade s vyššie uvedeným Zväz žiada Mestskú časť Bratislava – Rača o záväzok, ktorý umožní návrat Zväzu do predmetných priestorov po rekonštrukcii.

### III.

#### ZHRNUTIE A ZÁVER

**Zväz vyslúžilých vojakov generála Milana Rastislava Štefánika na Slovensku je spoločenská organizácia, v súčasnosti pôsobiaca ako združenie podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov. Zväz (resp. v minulosti Spolok, alebo Verein) preukázateľne pôsobí nepretržite na území Mestskej časti Bratislava – Rača od 19. storočia. Dostupné podklady pochádzajú ešte z druhej polovice 19. storočia od veteránov Rakúsko – Uhorskej armády. S pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou je Zväz najstaršou a najdlhšie nepretržite pôsobiacou spoločenskou organizáciou v Mestskej časti Bratislava – Rača.**

**Zväz vyslúžilých vojakov generála Milana Rastislava ŠTEFÁNIKA na Slovensku pôsobí ako spoločenská organizácia, ktorá sa zaoberá predovšetkým dokumentačnou, zbierkovou, historickou, kultúrnou a vzdelávacou činnosťou. Členovia Zväzu aktívne vyhľadávajú nové exponáty a rozširujú tak vojensko – historickú expozíciu Zväzu. Členovia Zväzu taktiež vykonávajú rozsiahlu historicko - dokumentačnú činnosť. Jednou z najdôležitejších činností Zväzu sú prehliadky vojensko-historickej expozície usporadúvané počas spoločenských podujatí Mestskej časti Bratislava – Rača. Rovnako tak členovia Zväzu poskytujú na požiadanie priestory vojensko-historickej expozície a výklad pri oficiálnych akciách Mestskej časti Bratislava - Rača (domáce a zahraničné návštevy, recepcie a pod.) v prospech Mestskej časti Bratislava - Rača, ako aj pre školy a školské zariadenia pôsobiace nielen v Mestskej časti Bratislava - Rača.**

**Vypratanie priestorov Zväzu by znamenalo likvidáciu a následný zánik vojensko – historickej expozície a tým aj zánik viac ako storočnej histórie a vyššie opísanej práce Zväzu. Uvedené považujeme za nevyhnutné zdôrazniť. V prípade predĺženia v súčasnosti platnej nájomnej zmluvy, resp. uzavretia novej nájomnej zmluvy, bude môcť Zväz aj naďalej vykonávať dobrovoľnú, verejnoprospešnú činnosť v prospech Mestskej časti Bratislava - Rača, ktorá spočíva v dokumentačnej, zbierkovej, historickej, kultúrnej a vzdelávacej činnosti. Súčasne budú môcť byť priestory vojensko-historickej expozície aj naďalej k dispozícii Mestskej časti Bratislava – Rača k reprezentačným aktivitám počas oficiálnych spoločenských podujatí Mestskej časti Bratislava – Rača (hody, vinobranie, domáce a zahraničné návštevy, recepcie a pod.), ako aj pre školy a školské zariadenia pôsobiace nielen v Mestskej časti Bratislava - Rača.**