



**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača  
dňa 04.06.2019**

**Návrh**

**na prenájom nebytových priestorov v Nemeckom kultúrnom dome, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Monika Burdová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MR MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Dokumentácia

**Zodpovedný:**

Ing. Štefan Borovský  
vedúci Oddelenia správy majetku a investičných činností

**Spracovateľ:**

Mgr. Karol Janík  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

# 1.

## Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

### odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť nájom nebytových priestorov na prízemí a v prvom suteréne v Nemeckom kultúrnom dome o celkovej výmere 115,88 m<sup>2</sup>, pre D. B., xxxx, xxxx, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pre účely vinohradníctva - uloženie náradia a prístrojov, uskladnenie štepov, vinárstvo – výroba a spracovanie vína, fľaškovanie, etiketovanie, štuľovanie a uskladnenie nádob, nástrojov a prístrojov za týchto navrhovaných podmienok:

- vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania nebytových priestorov o výmere 87,61 m<sup>2</sup> bez právneho vzťahu spätne za 2 roky dozadu
- cena nájmu: 26 EUR/m<sup>2</sup>/rok
- výmera: 115,88 m<sup>2</sup>
- doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou 2 mesiace

## 2. Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti p. D. B., xxxx, xxxx zo dňa 20.05.2019, o prenájom nebytových priestorov na prízemí a prvom suteréne Nemeckého kultúrneho domu pre účely vinárstva a vinohradníctva, ktoré aktuálne užíva bez nájomnej zmluvy od mája 2017. Ide o priestory nachádzajúce sa na prízemí a prvom suteréne budovy so vstupom z hlavnej časti budovy, ako aj zo zadnej časti budovy (oproti autoservisu) pozostávajúce z 10 miestností o celkovej výmere 87,61 m<sup>2</sup>, pričom na prízemí sa nachádza 8 miestností o výmere 77,73 m<sup>2</sup> a v prvom suteréne sa nachádzajú 2 miestnosti o výmere spolu 9,88 m<sup>2</sup>. Zároveň požiadal o prenájom 1 miestnosti, ktorú doteraz nevyužíva o výmere 28,27 m<sup>2</sup>, t.j. celková výmera priestorov podľa žiadosti predstavuje 115,88 m<sup>2</sup> (na obr. vyznačené červenou farbou). Priestory sú nezrekonštruované, bez elektriny a vody.

Tieto priestory pán B. využíva bez nájomnej zmluvy, a podľa informácie od p. B. na základe ústnej dohody s bývalým p. starostom p. Pilinským, bez odsúhlasenia miestnym zastupiteľstvom.

Priestory, ktoré by mali byť v zmysle žiadosti a podľa obhliadky využívané Račianskym vinohradníckym spolkom ako sklad materiálu, sú o výmere 36,54 m<sup>2</sup> a nachádzajú sa v prístavbe k hlavnej budove so samostatným vchodom (na obr. vyznačené zelenou farbou). Ide o priestory - hrubú stavbu s nedokončeným interiérom, bez podlahy, omietok, vnútorných zárubní. Prístavba ku hlavnej kuchyni reštaurácie „U kmotra“ bola vybudovaná v r. 2010. O nájom týchto priestorov musí však požiadať Račiansky vinohradnícky spolok.

Stavba Nemeckého kultúrneho domu na ul. Barónka 3 postavená na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1531/12 je aj s pozemkom vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Rača. Bola postavená v r. 1942 ako vinárske centrum pozostávajúce z technologickej a kultúrnej časti. Technologickejšiu časť tvorila prevádzka na spracovanie hrozna a výrobu vína spolu s veľkými pivnicami, v ktorých boli sudy a miestnosti na archivovanie vína. Kultúrnu časť tvorila dvojposchodová hlavná budova s veľkou sálou a menšími kancelárskymi miestnosťami.

Navrhovaná cena nájmu je vo výške 26 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t. j. za rovnakú cenu nájmu na m<sup>2</sup>, ako nájomca SWEETREE s. r. o., ktorý má v nájme priestory bývalého verejného sociálneho zariadenia na Peknej ceste/Cyprichovej ul., pričom dané priestory zrekonštruoval a sú využívané ako sklad.

### 3. Dokumentácia

Osobne doručená čas ..... 12.00

D B

Mestská časť Bratislava–Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava

Mestská časť Bratislava - Rača	
Dátum:	20 -05- 2019
Podacie číslo: 9263	Číslo spisu:
Prílohy/ly: /	Vybavuje: (M)

Vec: Žiadosť o prenájom nevyužívaných priestorov

Žiadam o bezplatný prenájom dlhodobo nevyužívaných priestorov v budove Nemeckého kultúrneho domu, ktoré som na vlastné náklady zrekonštruoval a momentálne ich využívam pre účely vinárstva a vinohradníctva.

Ďalej žiadam aj o prenájom príľahlých miestností, ktoré by boli využívané Račianskym vinohradníckym spolkom ako sklad materiálu. Náklady spojené s úpravou a rekonštrukciou priestorov budem znášať ja spolu s Račianskym vinohradníckym spolkom, ktorého som členom.

Za kladné vybavenie žiadosti a podporu vinárstva a vinohradníctva v Rači vopred ďakujem.

V Bratislave dňa 20.05.2019

\_\_\_\_\_  
D B

