MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača dňa 17.09.2019

Návrh

na prenájom pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome pre Račiansky vinohradnícky spolok, 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, v.r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Štefan Borovský, v.r.
vedúci Oddelenia správy majetku a investičných činností

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v.r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

september 2019

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prenájom pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome pre Račiansky vinohradnícky spolok o.z., so sídlom Alstrova 6120/249, 831 06 Bratislava, IČO: 31790801, 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, za účelom dozrievania a skladovania vína, uskladnenia záložnej technológie, štepov a príležitostných posedení za týchto podmienok:

- cena nájmu: 2,- EUR/m^2/rok s úhradou prevádzkových nákladov na energie a služby
- výmera: 219,64 m^2
- doba nájmu: 20 rokov
- priestory nebudú využívané na kvasenie hrozna, nakoľko budova nemá potrebnú vzduchotechniku
- v priestoroch je možné spracovávať hrozno len z katastrálneho územia Rača

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 prenájom pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome pre Račiansky vinohradnícky spolok o.z., so sídlom Alstrova 6120/249, 831 06 Bratislava, IČO: 31790801, 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, za účelom dozrievania a skladovania vína, uskladnenia záložnej technológie, štepov a príležitostných posedení za týchto podmienok:

- cena nájmu: 2,- EUR/m^2/rok s úhradou prevádzkových nákladov na energie a služby
- výmera: 219,64 m^2
- doba nájmu: 20 rokov
- priestory nebudú využívané na kvasenie hrozna, nakoľko budova nemá potrebnú vzduchotechniku
- v priestoroch je možné spracovávať hrozno len z katastrálneho územia Rača

3. Dôvodová správa

PREDMET:
Prenájom nebytových priestorov o výmere 219,64 m^2, nachádzajúcich sa v suteréne Nemeckého kultúrneho domu, stavby vo vlastníctve MČ, súpisné číslo 7441, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1531/12, zapísanej na LV č. 4567 pre k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

ŽIADATEĽ:
Račiansky vinohradnícky spolok o.z., Alstrova 6120/249, 831 06 Bratislava, IČO: 31790801

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÉHO PRIESTORU:

K. ú.	LV č.	druh nebytového priestoru	podlažie	výmera
Rača	4567	pivnica	2. PP (suterén)	219,64 m^2

ÚČEL PRENÁJMU:
Dozrievanie a skladovania vína, uskladnenia záložnej technológie, štepov a príležitostné posedenia.

CENA ZA PRENÁJOM:
2,- EUR/m^2/rok

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti Račianskeho vinohradníckeho spolku o.z. (RVS) so sídlom Alstrova 6120/249, 831 06 Bratislava, IČO: 31790801, registračné č. VVS/1-900/90-14458 o prenájom nebytových priestorov (pivnice) v Nemeckom kultúrnom dome, Barónka 3, 831 06 Bratislava. Ide o nebytové priestory o výmere 219,64 m^2, nachádzajúce sa v suteréne Nemeckého kultúrneho domu, stavby vo vlastníctve MČ, súpisné číslo 7441, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1531/12, zapísanej na LV č. 4567 pre k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Budova Nemeckého kultúrneho domu spolu s pivničnými priestormi bola projektovaná ako kultúrna ustanovizeň a na dorábanie a uskladnenie vína, pričom tieto pivničné priestory v minulosti slúžili práve pre tieto účely. Žiadateľ navrhuje dobu nájmu na 20 rokov, nakoľko priestory je potrebné kompletne zrekonštruovať. Priestory budú využívané na:

- Uskladnenie vína členov RVS pri veľkej úrode s možnosťou uskladnenia vína z Genofondu Frankovky modrej
- Uskladnenie vína pre vinárov RVS v nepredvídaných prípadoch (vytopenie pivníc, stavebné a iné poškodenia pivníc), ale aj v prípadoch prestavby, stavebných úprav, sťahovania sa, poruchy na nádržiach a pod.
- Uloženie záložnej technológie na spracovanie hrozna pre prípad, že dôjde k ich výpadku u jednotlivých vinárov v čase spracovania úrody s možnosťou ich využitia aj pre nečlenov spolku na uľahčenie a zrýchlenie spracovania úrody
- Vytvorenie netradičných reprezentatívnych priestorov na prijímanie návštev, na príležitostné posedenia s možnosťou degustácie
- Uskladnenie štepov

Žiadosť bola prerokovaná na Komisii školskej, kultúrnej, športovej a pre podporu podnikania a vinohradníctva za účasti zástupcov RVS, ktorá sa konala 27.08.2019, pričom členovia komisie odporučili MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom pre Račiansky vinohradnícky spolok.

Následne bol materiál s návrhom na prenájom prerokovaný na Komisii finančnej a majetkovej dňa 02.09.2019, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome pre Račiansky vinohradnícky spolok o.z., so sídlom Alstrova 6120/249, 831 06 Bratislava, IČO: 31790801, 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, za účelom dozrievania a skladovania vína, uskladnenia záložnej technológie, štepov a príležitostných posedení za týchto podmienok:
- cena nájmu: 2,- EUR/m^2/rok s úhradou prevádzkových nákladov na energie a služby
- výmera: 219,64 m^2
- doba nájmu: 20 rokov

4. Dokumentácia

Račiansky vinohradnícky spolok

Alstrova 6120/249
831 06 Bratislava Rača

Osobne doručená čas 09:06

Mestská časť Bratislava-Rača
Dátum: 27 -08- 2019
Podacie číslo: 45237 Číslo spisu:
Prílohy/listy: 1 Vybavuje: SM

Bratislava 26. augusta 2019

Miestny úrad Bratislava Rača
Kubačova 21

831 06 Bratislava

Vec: Prenájom nebytových priestorov – **ž i a d o s ť**

Prílohy:1/ fotodokumentácia

Račiansky vinohradnícky spolok o.z. so sídlom Alstrova 6120/249, 831 06 Bratislava Rača týmto žiada Miestny úrad Bratislava Rača, ako vlastníka stavby Nemeckého kultúrneho domu so súp. číslom 7441 evidovaného na LV č. 4567 postaveného na pozemku reg. „C" KN parc. č. 1531/12 evidovaný na LV č. 1628 (zastavané plochy a nádvoria, o dlhodobý prenájom nebytových priestorov (pivnice) nachádzajúcej sa v 1. podzemnom podlaží.

Z činnosti Račianskeho vinohradníckeho spolku:

Račiansky vinohradnícky spolok (ďalej len „spolok") bol založený v roku 1998 ako občianske združenie drobných vinohradníkov a vinárov v Rači. Spolok sa od svojho vzniku aktívne podieľa na kultúrnom živote v Rači či už to boli v minulosti výstavy vín aj s medzinárodnou účasťou a v súčasnosti sú to kultúrne podujatia pre obyvateľov Miestnej časti Rača ako aj Bratislavy a širšieho okolia. Môžeme spomenúť pravidelné podujatia: „Súťaž v reze viniča", „Valentín s vinármi", „Festival Frankovky", „Požehnanie viníc", Požehnanie mladých vín", „Mikuláš s vinármi". Spolok taktiež zorganizoval už tri ročníky „Špacírky po Račanských pivnicách", kde vinári organizovaní ale aj neorganizovaní v spolku otvárajú svoje pivnice a ponúkajú návštevníkom produkty svojej činnosti. Toto podujatie sa stretlo s priaznivým ohlasom u návštevníkov. Počet otvorených pivníc sa nám každoročne podarilo zvýšiť a taktiež je každoročne vyšší počet návštevníkov. Na ohlasy návštevníkov sme v roku 2018 zorganizovali „Advent v Račanských pivnicách". Spolok sa v spolupráci Magistrátom hl.mesta SR Bratislavy podieľa na „Korunovačných slávnostiach" a „Sväto Martinských dni", kde vinári spolku v historickom centre Bratislavy prezentujú svoje vína. Spolok a jeho členovia

E-mail: info@rvspolok.sk

sa taktiež podieľajú každoročne na programe Račianskeho vinobrania, a zúčastňujú sa na sprievode so symbolickým strapcom hrozna spolu s Bakchusom a jeho družinou a tiež sa prezentujú svojou technikou. V rámci programu vinobrania robia ukážku prešovania hrozna s následnou ochutnávkou muštu. V spolupráci s ďalšími občianskymi združeniami a s podporou Bratislavského samosprávneho kraja sa začal realizovať „Vinohradnícky náučný chodník", kde sa jeho návštevníci oboznámia s vinohradníkmi, ktorí dané vinohrady obhospodarujú, oboznámia sa s prácami vo vinohradoch a o tom ako sa majú vo vinohradoch správať aby ich nepoškodzovali a nemarili prácu vinohradníkov. Členovia spolku sa podieľajú na „Prírodovedných vychádzkach Račianskym chotárom" a taktiež už druhý rok sa spolok podieľa na „Potulkách po Bratislavských vínnych pivniciach". Vinári spolku sa už pravidelne zúčastňujú na podujatiach poriadaných Malokarpatskou vínnou cestou a to „Jarné otvorené pivnice", „Jesenné otvorené pivnice" a „Dni vo vinohradoch". Spolok je spoluzakladateľom Genofondu Frankovky modrej, v ktorom je uchovaných jedenásť klonov Frankovky modrej tak ako sa pôvodne pestovala v Račianskom teroire. Členovia sa o genofond starajú a z dopestovaného hrozna dorábajú víno pre Farský úrad v Rači a Miestny úrad v Rači. V prípade záujmu vinárov sú týmto poskytnuté očká jednotlivých klonov. V roku 2015 zrenovovali za finančného prispenia Bratislavského samosprávneho kraja Božiu muku venovanú sv. Urbanovi patrónovi vinohradníkov. V spolupráci s Račianskou izbou zabezpečujú pri procesii k Najsvätejšiemu Kristovmu telu a Krvi tretie zastavenie. Už niekoľko rokov členovia spolku na 1. mája čistia chotár od odpadkov, ktoré tam zanechajú turisti a vyvezú „tiež Račania" pričom taktiež prečisťujú priechodnosť manipulačných ciest od malinčia a divých šípov. Spolku bolo udelené Mestskou časťou Bratislava - Rača ocenenie „Račianske srdce za rok 2018" za prínos k rozvoju mestskej časti a šírenie jej dobrého mena. V roku 2019 spolok zakúpil a vysadil štepy viniča v Materskej škôlke Barónka o ktoré sa zároveň členovia starajú pričom zábavnou formou vysvetľujú deťom ako sa treba o vinič starať aby priniesol úrodu vo forme hrozna a takouto formou sa snažíme vzbudiť záujem u tých najmladších o prírodu okolo nás.

V súčasnosti ma spolok 39 členov, z ktorých časť aktívne obrába vinohrady a dorába víno a taktiež združuje členov, ktorí majú záujem o zachovanie viníc a vinárskych tradícii v Rači. V poslednom období do spolku vstupujú prevažne mladí ľudia so záujmom o prácu vo vinohradoch a vinárstvo, ktorý u nich vzbudili starší a skúsení členovia pri spoločných rozhovoroch na jednotlivých podujatiach. Členovia spolku v súčasnosti obrábajú viac ako 54 ha viníc sčasti svoje, ale väčšiu časť tvoria vinohrady, prenajaté od majiteľov, ktorí sa o tieto nemôžu z rôznych dôvodov starať. Členovia spolku rekultivujú staré spustnuté vinohrady prípadne vysádzajú nové a to v rámci svojich možností, materiálnych a najmä priestorových z dôvodu spracovania úrody a následného uskladnenia samotného vína.

Zámer využitia nebytových priestorov (pivnice):

Nemecký kultúrny dom spolu s pivničnými priestormi projektoval rodinný príslušník člena spolku a vybudovali ho naši predkovia ako kultúrnu ustanovizeň a tiež na dorábanie a uskladnenie vína. Tieto priestory sú jedinečné v rámci Bratislavy a bolo by potrebné ich

zachovať aj pre budúce generácie. Z uvedeného dôvodu sa členovia spolku dohodli a odsúhlasili si na členskej schôdzi podanie žiadosti o prenájom za účelom ich obnovy a využitia na účely pre ktoré boli vybudované a to na dorábanie vína a najmä na jeho uskladnenie v priestoroch, ktoré svojou mikroklímou dokážu víno uchovať so všetkými svojimi vlastnosťami.

Využitie priestorov:

- Uskladnenie vína členov spolku pri veľkej úrode (viď rok 2018) kedy vinári museli časť úrody ponechať vo vinohradoch nakoľko z kapacitných dôvodov už nemali ako svoje víno uskladniť vo svojich pivniciach.
- Možnosť uskladnenia vina Miestneho úradu z Genofondu Frankovky modrej s možnosťou dorábať víno už z jednotlivých klonov samostatne na porovnanie čo doteraz z priestorových možnosti vinárov nebolo možné a víno sa dorábalo zo všetkých klonov spolu.
- Možnosť uskladnenia vína pre vinárov spolku v nepredvídaných prípadoch (vytopenie pivníc, stavebné a iné poškodenia pivníc), ale aj v prípadoch prestavby, stavebných úprav, sťahovania sa, poruchy na nádržiach a pod., kedy by sa vinár nemusel obávať že jeho celoročná práca príde na zmar.
- Uloženie záložnej technológie na spracovanie hrozna, (mlynkoodstopkovač, veľkokapacitný lis na hrozno, rezervné nádrže – dokupované podľa finančných možností spolku) pre prípad, že dôjde k ich výpadku u jednotlivých vinárov v čase spracovania úrody s možnosťou ich využitia aj pre nečlenov spolku na uľahčenie a zrýchlenie spracovania úrody.
- Vytvorenie netradičných reprezentatívnych priestorov na prijímanie návštev Miestnym úradom a Račianskym vinohradníckym spolkom a na príležitostné posedenia s možnosťou riadenej degustácie samotnými vinármi.
- Vzhľadom na mikroklímu ideálne na uskladnenie štepov pred samotnou výsadbou.

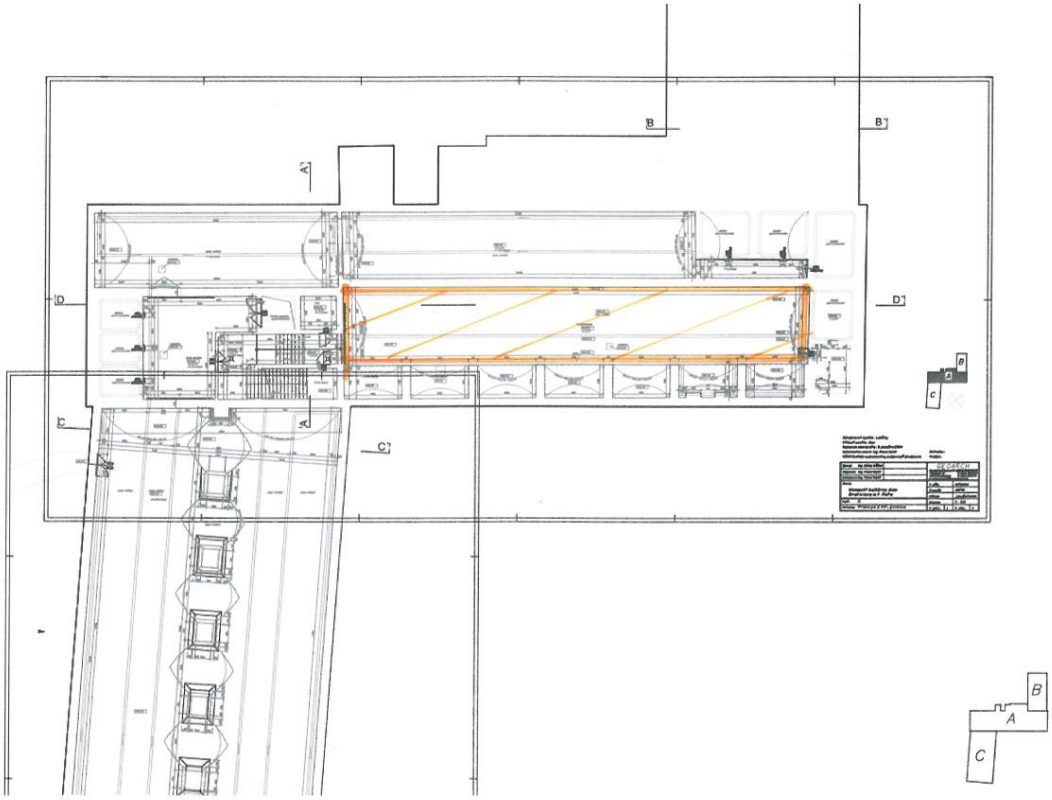
Výška nájomného:

Pri určovaní výšky nájomného by sme privítali keby sa zmluva riešila ako prípad hodný osobitého zreteľa s prihliadnutím na skutkový stav pivničných priestorov o ktoré máme záujem a k tomu, že spolok je občianske združenie, ktorého príjmami sú členské príspevky, príspevky občanov na poriadaných kultúrnych podujatiach a poskytnuté dotácie. Nájomné by sme navrhovali v sume cca. 2,- eurá za meter štvorcový plochy ročne plus energie tiež s prihliadnutím na skutočnosť, že spolok bude uvedené priestory zhodnocovať aby mohol uskutočniť zámery na ktoré ich chce používať čo zahŕňa vyčistenie priestorov a najmä muriva aby vynikla jeho pôvodná štruktúra, zhotovenie nevyhnutných rozvodov vody a elektrickej energie. Mnoho činností pri zveľaďovaní priestorov si dokážu členovia spolku vykonať svojpomocne vzhľadom na ich profesie, ale bude potrebné vykonať činnosti, ktoré budú musieť vykonať odborné firmy za úhradu. Nájomnú zmluvu navrhujeme uzavrieť na 20 rokov s ročnou

výpovednou lehotou s možnosťou ďalšieho prednostného predĺženia zmluvy vzhľadom na účely na ktoré budú pivničné priestory využívané. Zároveň prehlasujeme, že členovia Račianskeho vinohradníckeho spolku sú oboznámení so stavom v akom sa priestory nachádzajú.

Predseda Račianskeho vinohradníckeho spolku:

Dušan Žitný


B
B
A
D
D
C
A
C
B
A
C

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome pre Račiansky vinohradnícky spolok, 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

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom pivničného priestoru v Nemeckom kultúrnom dome pre Račiansky vinohradnícky spolok o.z., so sídlom Alstrova 6120/249, 831 06 Bratislava, IČO: 31790801, 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, za účelom dozrievania a skladovania vína, uskladnenia záložnej technológie, štepov a príležitostných posedení za týchto podmienok: - cena nájmu: 2,- EUR/m^2/rok s úhradou prevádzkových nákladov na energie a služby - výmera: 219,64 m^2 - doba nájmu: 20 rokov	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva	Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť podľa predloženej žiadosti RVS prenájom nebytových priestorov v Nemeckom kultúrnom dome, súpisné číslo 7441, evidovaného na LV č. 4567, postaveného na pozemku reg "C" KN parc. č. 1531/12 evidovaný na LV č. 1628 (zastavané plochy a nádvoria), o dlhodobý prenájom nebytových priestorov (pivnice) nachádzajúcej sa na 1. podzemnom podlaží.	A	
Komisia sociálna a bytová			