



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 18. 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, v.r.
prednostka

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prenájom nebytových priestorov na prízemí a v prvom suteréne v Nemeckom kultúrnom dome o celkovej výmere 152,42 m², 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 a uskladnenie štepov, vinárstva - výroba a spracovanie vína, fľaškovanie, etiketovanie, štuľovanie a uskladnenie nádob, nástrojov a prístrojov za týchto navrhovaných podmienok:

Cena nájmu: 5,- EUR/m²/rok

Výmera: 152,42 m²

Doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou 5 mesiacov

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 nebytových priestorov na prízemí a v prvom suteréne v Nemeckom kultúrnom dome o celkovej výmere 115,88 m², 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 a uskladnenie štepov, vinárstva - výroba a spracovanie vína, fľaškovanie, etiketovanie, štuľovanie a uskladnenie nádob, nástrojov a prístrojov za týchto navrhovaných podmienok:

Cena nájmu: 1,- EUR/m²/rok

Výmera: 115,88 m²

Doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou 5 mesiacov

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov o výmere 152,42 m², nachádzajúcich sa na prízemí a v prvom suteréne Nemeckého kultúrneho domu, stavby so súpisným číslom 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:

D. B., bytom xxxx, xxxx.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

K. ú.	LV č.	počet miestností	podlažie	výmera spolu
Rača	4567	9	1. NP (prízemie)	77,73 m ² + 28,27 m ²
	4567	prístavba	1. NP (prízemie)	36,54 m ²
		2	1. PP (prvý suterén)	9,88 m ²
			Celková výmera:	152,42 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Vinohradníctvo - uloženie náradia a prístrojov a uskladnenie štepov a vinárstvo - výroba a spracovanie vína, fľaškovanie, etiketovanie, štuľovanie a uskladnenie nádob, nástrojov a prístrojov

CENA ZA PRENÁJOM:

5,- EUR/m²/rok

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti p. D. B., bytom xxxx, xxxx zo dňa 20.05.2019, o prenájom nebytových priestorov na prízemí a v 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 v 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 m², pričom na prízemí sa nachádza 8 miestností o výmere 77,73 m² a v prvom suteréne sa nachádzajú 2 miestnosti o výmere spolu 9,88 m² (na obr. vyznačené červenou farbou). Priestory sú nezrekonštruované, bez elektriny a vody.

Tieto priestory pán B. využíva bez nájomnej zmluvy od mája 2017, bez odsúhlasenia miestnym zastupiteľstvom.

Zároveň požiadal o nájom 1 miestnosti, ktorú doteraz nevyužíva o výmere 28,27 m², (na obr. vyznačené žltou farbou), ako aj priestorov nachádzajúcich sa v prístavbe k hlavnej budove so samostatným vchodom (na obr. vyznačené zelenou farbou). Prístavba kuchyne (bývalá reštaurácia „U kmotra“) bola vybudovaná v r. 2010 ako zázemie navrhovanej reštaurácie a ide o hrubú stavbu s nedokončeným interiérom, bez podlahy, omietok, vnútorných zárubní o výmere 36,54 m², pričom nemá kolaudačné rozhodnutie. Celková výmera priestorov podľa žiadosti predstavuje 152,42 m² (115,88 m² + 36,54 m² prístavba).

Stavba Nemeckého kultúrneho domu na ul. Barónka 3 je vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Rača. Bola postavená v r. 1942 ako vinárske centrum pozostávajúce z technologickej a kultúrnej časti. Technologicnú 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.

V Nemeckom kultúrnom dome sú prenajaté pivnice v suteréne o výmere 222,6 m² pre Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Máťuš, s.r.o. so sídlom Detvianska 33, Bratislava 831 06, IČO: 36 839 418 na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 41/2016 zo dňa 23.06.2016, zverejnená pod č. 192/2016, na dobu 20 rokov (odkaz: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>). Nájom schválilo Miestne zastupiteľstvo m Mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 152/05/04/16/P zo dňa 05. 04. 2016 v zmysle § 9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitého zreteľa 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 skladovanie vína. Nájom je vo výške 5,- EUR/m²/rok.

Nakoľko priestory, o ktoré žiada p. B. na prenájom sú so zameraním na podobný alebo rovnaký účel, predkladáme tento návrh na prerokovanie Miestnemu zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rača a navrhujeme takú istú výšku nájmu 5,- EUR/m²/rok. A to aj napriek tomu, že Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača dňa 4.6.2019 odporučila Miestnemu zastupiteľstvu schváliť výšku nájmu 1,- EUR/m²/rok.

4. 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/lysty: /	Vybavuje: SMJ

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

