

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

/ 7. volebné obdobie /

**Materiál na 33. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Karlova Ves dňa 27.02.2018**

**Návrh
na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok v k. ú. Karlova Ves**

Predkladateľ:
Mgr. Michal Drotován
prednosta miestneho úradu

Spracovateľ:
JUDr. Darina Gullar
referát správy majetku a bytov

Prerokované:
- v miestnej rade

Miestna rada p r e r o k o v a l a
materiál a o d p o r ú č a
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Prerokované:

v komisii **RPHSR** 05.02.2018
v komisii **F** 08.02.2018

Stanoviská komisií sú obsahom materiálu

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - KARLOVA VES

schvaľuje

Uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou v súlade s ustanovením § 9a ods.9 písm. c/zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa

- pozemok pod garážou z dôvodu zmeny vlastníka garáže (z titulu kúpy)

Por. čís.	Nájomca bydlisko	Parc.čís. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné €/m ² /rok	Doba nájmu od - do
1.	Michal Holeša Cádrova 18, Bratislava	1059 Devínska cesta.	19	1,97	01.03.2018 na dobu neurčitú

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves má uzavreté nájomné zmluvy na pozemky zverené do jej správy s fyzickými a právnickými osobami na nasledovné účely:

1. pozemky zastavané garážami, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb a pozemky, ktoré tvoria spoločný dvor medzi garážami,
2. pozemky, na ktorých sú umiestnené predajné stánky vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb,
3. pozemky, ktoré nájomcovia využívajú ako záhrady,
4. pozemky prenajaté na iné účely.

Nájomné zmluvy sú uzatvárané v súlade so Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 1/2004 o výške nájomného za dočasné užívanie pozemkov neslúžiacich na podnikateľské účely, v znení VZN č. 1/2011. Dôvodom uzatvorenia nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou je zmena vlastníka garáže z titulu kúpy.

Uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa
pozemok pod garážou z dôvodu zmeny vlastníka garáže (z titulu kúpy)

Por. čís.	Nájomca bydlisko	Parc.čís. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné €/m ² /rok	Doba nájmu od - do
1.	Michal Holeša Cádrova 18, Bratislava	1059 Devínska cesta.	19	1,97	01.03.2018 na dobu neurčitú

Vyššie uvedené nová nájomná zmluva na pozemok pod garážou môžu byť miestnym zastupiteľstvom schválená v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c/ zákona SNR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom k tomu, že:

- garáž postavená na obecnom pozemku je v osobnom vlastníctve nájomcu a ňou zastavaný pozemok nemožno prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe.

O nájme pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa miestne zastupiteľstvo rozhoduje trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov.

Uzavretie predmetnej nájomnej zmluvy navrhujeme na dobu neurčitú s poukazom na stanovisko poslancov komisie regionálnej politiky, hospodárskeho a sociálneho rozvoja (RPHSR) zo dňa 27.11.2017, kde v bode b) „dáva na zváženie riešiť všetky prenájmy pod garážami formou prenájmu na dobu neurčitú (pod garážami, kde je pozemok vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti)“, za ktoré stanovisko zahlasovali súhlasne všetci zúčastnení poslanci.

V zmysle ustanovenia § 677 ods.1 Občianskeho zákonníka, citujem: „Zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.

V zmysle ustanovenia § 677 ods.2 Občianskeho zákonníka, citujem: „Ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať pri nájmoch nehnuteľností v trojmesačnej lehote a pri nájmoch hnutelých vecí v jednomesačnej lehote.

Vzhľadom k tomu, že podľa doterajšej praxe boli nové nájomné zmluvy na pozemky pod garážami ako aj predĺženie ich účinnosti na ďalšie obdobie, uzatvárané na obdobie 5 rokov a okrem vlastníkov stavieb garáží nemôžu iné osoby užívať pozemky pod týmito stavbami, bolo predmetnou vecou zaťažované nielen rokovaním miestneho zastupiteľstva, ale aj spracovaním daného materiálu a preto sme uvítali hore citované stanovisko komisie RPHSR zo dňa 27.11.2017 a v jeho zmysle navrhujeme aj uzavretie tejto novej nájomnej zmluvy.

Zámer mestskej časti prenajať vyššie uvedený pozemok bol zverejnený na webovej stránke a zároveň na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava – Karlova Ves dňa 12.02.2018.

Stanovisko komisie finančnej a podnikateľskej (F) zo dňa 08.02.2018:

Finančná komisia prerokovala Návrh na uzavretie nájomných zmlúv a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva

Prít.: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa : 0

Stanovisko komisie regionálnej politiky, hospodárskeho a sociálneho rozvoja (RPHSR) zo dňa 05.02.2018:

Komisia RPHSR súhlasí s navrhovaným prenájmom.

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava – Karlova Ves prerokovala materiál a odporúča ho predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie- prítomní : 4 za: 4 proti: 0 zdržal sa: 0

V Bratislave, dňa 20.02.2018