

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES
/ 8. volebné obdobie /

Materiál na 19. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Karlova Ves dňa 29.06.2021

Návrh
na uzavretie nájomných zmlúv
na pozemky pod garážami v k. ú. Bratislava – Karlova Ves.

Predkladateľ:
JUDr. Jana Mucsková

prednosta miestneho úradu

Návrh na uznesenie:
Miestna rada

MČ Bratislava – Karlova Ves

Spracovateľ:
Ing. Veronika Litavská
oddelenie majetkové a podnik. aktivít

p r e r o k o v a l a

Návrh
..... a
o d p o r ú č a

materiál predložiť do miestneho
zastupiteľstva

Prerokované:

- v komisii **F** 10.06.2021 - stanovisko komisie je obsahom materiálu
- v miestnej rade 15.06.2021 - stanovisko komisie je obsahom materiálu

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

A. schvaľuje

uzatvorenie nájomných zmlúv na pozemky pod garážami v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa - pozemky pod garážami z dôvodu zmeny vlastníkov garáží (z titulu kúpy):

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Ing. Jaroslav Vrbický s manželkou Adámiho 17, 841 05 Bratislava	1311/4 Pozemok pod garážou Baníkova ul.	21	1,97	01.07.2021 neurčito
2.	Mgr. Alena Havelková Silvánska 25 841 04 Bratislava	2143 a časť dvora 2148 Silvánska ul.	19 14	1,97 0,99	01.07.2021 - neurčito

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k Návrhu na uzavretie nájomných zmlúv na pozemky pod garážami v k. ú. Bratislava – Karlova Ves

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves má uzavreté nájomné zmluvy na pozemky zastavané garážami, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb a pozemky, ktoré tvoria spoločný dvor medzi garážami, zverené do jej správy.

Nájomné zmluvy na pozemky pod garážami sú uzatvárané na dobu neurčitú v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 1/2011 o výške nájomného za dočasné užívanie pozemkov, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2004 o výške nájomného za dočasné užívanie pozemkov neslúžiacich na podnikateľské účely.

K uzatvoreniu nových nájomných zmlúv na pozemky pod garážami s nižšie uvedenými nájomcami dochádza z dôvodu zmeny vlastníkov stavieb - garáží z titulu kúpy.

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Ing. Jaroslav Vrbický s manželkou Adámiho 17, 841 05 Bratislava	1311/4 Pozemok pod garážou Baníková ul.	21	1,97	01.07.2021 neurčito
2.	Mgr. Alena Havelková Silvánska 25 841 04 Bratislava	2143 a časť dvora 2148 Silvánska ul.	19 14	1,97 0,99	01.07.2021 - neurčito

- výška nájmu, za ktorú bola predmetná nehnuteľnosť prenajatá za ostatných 10 rokov:
u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. 1. predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 EUR/m²/rok (41,37 EUR/rok) v období od 01.01.2019 doteraz, v období od 01.01.2014 do 31.12.2018 sumu vo výške 1,97 EUR/m²/rok (41,37 EUR/rok) a v období od 01.01.2008 do 31.12.2013 sumu vo výške 1,65 EUR/m²/rok (34,65 EUR/rok),
u nehnuteľností uvedených pod por. č. 2 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m²/rok za pozemok pod garážou a 0,99 €/m²/rok za pozemok tvoriaci spoločný dvor medzi garážami (spolu 51,29 €/rok) v období od 01.01.2012 doteraz.
- ceny nájmov porovnateľných nehnuteľností v správe mestskej časti ceny nájomného za prenájom pozemkov pod garážami vo všetkých lokalitách v kat. úz. Bratislava – Karlova Ves boli do roku 2011 vyrubované jednotnou sumou vo výške 1,65 EUR/m²/rok v súlade s VZN č. 1/2004 o výške nájomného za dočasné užívanie pozemkov neslúžiacich na podnikateľské účely. VZN č. 1/2011, ktorým sa menilo a doplnilo VZN č.1/2004 sa upravili ceny nájmov za pozemky pod garážami na sumu 1,97 EUR/m²/rok a za pozemky tvoriace spoločný dvor medzi garážami na sumu 0,99 EUR/m²/rok.

V celkovej výške nájomného nie je zahrnutá daň z nehnuteľností z dôvodu, že pozemky vo vlastníctve alebo správe mestskej časti sú oslobodené od tejto dane. (Zákon č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, § 17 ods. 1 písm. a)).

Vyššie uvedené nové nájomné zmluvy môžu byť miestnym zastupiteľstvom schválené v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom k tomu, že garáže postavené na obecných pozemkoch sú v osobnom vlastníctve nájomcov a nimi zastavané pozemky nemožno prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe.

O nájme pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa miestne zastupiteľstvo rozhoduje trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov. V prípade schválenia nových nájomných zmlúv na pozemky pod garážami, bude jednotlivým nájomcom do obdobia uzavretia nájomných zmlúv vyrubovaný poplatok za reálne užívanie pozemkov vo výške nájomného (u nájomcu pod por. č. 1. od 23.03.2021, u nájomcu pod por. č.2 od 21.4.2021).

Žiadosti o uzavretie nových nájomných zmlúv s preukazujúcimi dôkazmi o vlastníctve k predmetu jednotlivých nájmov tvoria prílohu tohto materiálu

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 10.06.2021:

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky v k. ú. Bratislava -Karlova Ves“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 7

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na uzavretie nájomných zmlúv na pozemky v k. ú. Bratislava -Karlova Ves a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0