

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

**Materiál na 8. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 05.11.2019**

**Návrh
na uzavretie nájomných zmlúv na pozemky v kat. úz. Bratislava – Karlova Ves.**

Predkladateľ:
Mgr. Katarína Procházková PhD.
prednosta miestneho úradu

Spracovateľ:
JUDr. Darina Gullar
referát správy majetku a bytov

Prerokované:

- v miestnej rade dňa 23.10.2019

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 **LP** 14.10.2019
- v komisii **F** 17.10.2019

Stanoviská komisií sú obsahom materiálu

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

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 (obidve z titulu kúpy):

Por. čís.	Nájomca Bydlisko	Parc.čís. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Milan Doleš Pod Brehmi 3271/1 Bratislava	2522/2 pozemok pod garážou Pod Brehmi	18	1,97	01.12.2019 neurčito
2.	Ing. Štefan Palík s manž. Petrou, Mgr. Karloveská 35, Bratislava	2159 pozemok pod garážou Levárska ulica	21	1,97	01.12.2019 neurčito

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 na pozemky pod garážami sú uzatvárané na dobu neurčitú v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 1/2011o 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 dochádza z dôvodu zmeny vlastníkov stavieb – garáží, z titulu kúpy.

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 (obidve z titulu kúpy):

Por. čís.	Nájomca bydlisko	Parc.čís. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Milan Doleš Pod Brehmi 3271/1 Bratislava	2522/2 pozemok pod garážou Pod Brehmi	18	1,97	01.12.2019 neurčito
2.	Ing. Štefan Palík s manž. Petrou, Mgr. Karlovecká 35, Bratislava	2159 pozemok pod garážou Levárska ulica	21	1,97	01.12.2019 neurčito

Vyššie uvedené nové nájomné zmluvy môžu byť miestnym zastupiteľstvom schválené 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:

- 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 vyrúbený poplatok za reálne užívanie pozemkov vo výške nájomného.

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

V zmysle Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 81/2019 zo dňa 24.09.2019, bodu C/2.: odporúča pri predkladaní návrhov na nájom nehnuteľností v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na rokovanie miestneho zastupiteľstva v dôvodovej správe uvádzať okrem iného :

- výšku 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 (35,46 EUR/rok) v období od 01.04.2012 doteraz a v období od 01.01.2009 do 31.03.2012 sumu vo výške 1,65 EUR/m²/rok (29,87 EUR/rok)
u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. 2. predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 EUR/m²/rok (41,37 EUR/rok) v období od 01.10.2012 doteraz a v období od 01.10.2008 do 30.09.2012 sumu vo výške 1,65 EUR/m²/rok (34,85 EUR/rok).
- 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.

Zámer nájmu pozemkov bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 21.10.2019.

Stanovisko komisie legislatívno – právnej (LP) zo dňa 14.10.2019:

Komisia legislatívno – právna odporúča materiál predložiť na rokovanie miestnemu zastupiteľstvu.

Prít.: 3 Za: 3 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 17.10.2019:

Finančná komisia prerokovala materiál Návrh na uzavretie nájomných zmlúv na pozemky v k.ú. Bratislava – Karlova Ves a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít.: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Miestna rada MČ Bratislava – Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na uzavretie nájomných zmlúv na pozemky v kat. úz. Bratislava – Karlova Ves a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva,

Hlasovanie – prítomní: 7 za :7 proti: 0 zdržal sa: 0

V Bratislave,dňa : 28.10.2019