

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

Materiál na 20. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Karlova Ves dňa 28.09.2021

Návrh
na uzavretie nájomnej zmluvy
na pozemok pod garážou 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 podnikateľských činností

prerokovala

Návrh

..... a
odporúča

materiál predložiť do miestneho
zastupiteľstva

Prerokované:

- v komisii **F** 09.09.2021 - stanovisko komisie je obsahom materiálu
- v miestnej rade 14.09.2021 - stanovisko miestnej rady je obsahom materiálu

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

A. schvaľuje

uzatvorenie 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 z dôvodu hodného osobitného zreteľa - pozemok pod garážou z dôvodu zmeny vlastníka garáže (z titulu kúpy):

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Alexej Labanc J. Poničana 9, 841 07 Bratislava	1042 Pozemok pod garážou Devínska cesta	18	1,97	01.10.2021 neurčito

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k Návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou 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 novej nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou s nižšie uvedeným nájomcom dochádza z dôvodu zmeny vlastníka stavby - garáže z titulu kúpy.

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Alexej Labanc J. Poničana 9, 841 07 Bratislava	1042 Pozemok pod garážou Devínska cesta	18	1,97	01.10.2021 neurčito

- výška nájmu, za ktorú bola predmetná nehnuteľnosť prenajatá za ostatných 10 rokov: nájomné predstavuje sumu vo výške 1,97 EUR/m²/rok (35,46 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 (35,46 EUR/rok) a v období od 01.01.2008 do 31.12.2013 sumu vo výške 1,65 EUR/m²/rok (29,70 EUR/rok).
- ceny nájmov porovnateľných nehnuteľností v správe mestskej časti 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 uvedená nová nájomná zmluva môže byť miestnym zastupiteľstvom schválená 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 garáž postavená na obecnom pozemku je v osobnom vlastníctve nájomcu a ňou zastavaný pozemok nemožno prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe.

O nájme pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa miestne zastupiteľstvo rozhoduje trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov. V prípade schválenia novej nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou, bude nájomcovi do obdobia uzavretia nájomnej zmluvy vyrubovaný poplatok za reálne užívanie pozemku vo výške nájomného (u nájomcu pod por. č. 1. od 04.03.2021).

Žiadosť o uzavretie novej nájomnej zmluvy s preukazujúcimi dôkazmi o vlastníctve k predmetu nájmu tvorí prílohu tohto materiálu.

Zámer nájmu pozemku bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 03.09.2021.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 09.09.2021:

Finančná komisia prerokovala materiál „*Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou v k. ú. Bratislava – Karlova Ves*“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 8

Za : 8

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál *Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou v k. ú. Bratislava – Karlova Ves* a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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