

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES
(8. volebné obdobie)

**Materiál na 15. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 23.02.2021**

**Žiadosť Evy Baranovičovej - E.T.B o predĺženie nájmu nebytových priestorov na
Lackovej ul. č. 4**

Predkladateľ

Mgr. Katarína Procházková, PhD.
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
Ing. Veronika Litavská
oddelenie majetkové
a podnikateľských činností

Prerokované:

- v miestnej rade 01.12.2020

miestna rada prerokovala materiál
a o d p o r ú č a
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 26.11.2020

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9. písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení Eve Baranovičovej – E.T.B, Donská 60, 841 06 Bratislava, IČO: 32155646 prenájom nebytového priestoru o celkovej výmere 80,30 m² (obchodné priestory o výmere 28,50 m², skladovacie a prevádzkové a skladovacie priestory o výmere 51,80 m²) nachádzajúce sa v suteréne objektu na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave za účelom chovu a skladovania akváriových rýb a predaja chovateľských a akváriových potrieb a pomôcok s nájomným za obchodné priestory vo výške 36,00 €/m²/rok, s nájomným za prevádzkové a skladovacie priestory vo výške 30,00 €/m²/rok s dobou prenájmu od 01.01.2021 do 31.12.2025

B. schvaľuje

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 predĺženie nájomnej zmluvy Eve Baranovičovej – E.T.B, Donská ul. č. 60, 841 04 Bratislava, IČO: 32155646 na pozemok pod nebytovým priestorom, časť parcely č. 2071 o výmere 65 m² na obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2025 s výškou nájomného 27,65 €/m² /rok

C. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

A. Dôvodová správa

Nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne objektu na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave užíva v súlade so znením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 09403340/93 (ďalej zmluva) v znení platných dodatkov Eva Baranovičová – E.T.B., Donská ul. č. 60, 841 06 Bratislava, IČO: 32155646 nepretržite od roku 1993. Jedná sa o nebytový priestor o výmere 80,30 m² - z toho obchodné priestory o výmere 28,50 m² a skladovacie a prevádzkové priestory o výmere 51,80 m². Účelom nájmu je chov a skladovanie akváriových rýb a predaj chovateľských a akváriových potrieb a pomôcok. Nájomca písomne prejavil záujem aj naďalej využívať predmetné priestory.

Prehľad výšky nájmu:

Obdobie	Nájom v €/m ² /rok za obchodné priestory	Nájom v €/m ² /rok za skladovacie a prevádzkové priestory
11.11.1993 – 10.11.2003	13,28 (bez rozlíšenia druhu priestoru)	
11.11.2003 – 31.10.2008	16,60	13,28
01.11.2008 – 31.10.2013	23,23	19,92
01.11.2013 – 31.10.2016	33,19	23,23
01.11.2016 – 31.12.2018	36,00	30,00
01.01.2019 – 31.12.2020	36,00	30,00

Ročné nájomné za nebytový priestor je celkom vo výške 2 580,00 €. Nájomné je splatné štvrtročne v sume 645,00 €. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi dodávku TÚV, studenej vody a odvádzanie odpadových vôd. Nájomca uhrádza platby za uvedené podľa skutočnej spotreby. Nájomca uhrádza platby riadne a včas.

V súlade so znením prijatého Uznesenia č. 81/2019/2 zo dňa 24.09.2019 Vám predkladáme prehľad cien dlhodobých nájmov nebytových priestorov prenajatých na obchodné účely.

Nájomca	Nebytový priestor	Zmluva o nájme č.	Výmera v m ²	Cena nájmu
Miroslava Bédiová	Majerníkova 16	181/2020	42,14	40,00 €/m ² /rok

Predĺženie nájomnej zmluvy možno schváliť v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Dôvodom schválenia predĺženia nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s citovaným ustanovením zákona o majetku obcí je skutočnosť, že žiadateľ predmetné nebytové priestory užíva nepretržite od roku 1993, priestor kompletne zrekonštruoval a naďalej ho zveľaďuje a udržiava v prevádzkyschopnom stave.

B. 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 na dobu určitú dohodou v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava–Karlova Ves čís. 1/2011.

Predĺženie nájomnej zmluvy na pozemok pod nebytovým priestorom 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 nasledovnému nájomcovi:

Por. č.	Nájomca bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	E.T.B – Baranovičová Eva Donská 60, Bratislava	časť 2071, Lacková ul.	65	27,65	01.01.2021 - 31.12.2025

Dobu nájmu za pozemok navrhujeme zosúladiť s dobou nájmu nebytového priestoru. Posledná nájomná zmluva bola uzatvorená na obdobie 2 roky (01.01.2019-31.12.2020).

Predĺženie vyššie uvedenej nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie môže 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:

- predajný stánok v osobnom vlastníctve nájomcu je umiestnený na obecnom pozemku a pokiaľ si plní povinnosti a záväzky jemu vyplývajúce z nájomnej zmluvy a z príslušných právnych predpisov, nie je dôvod vypovedať zmluvu a ani nie je možné pozemok pod stánkom prenajať inému žiadateľovi.

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

Zámer nájmu pozemkov a predĺženie platnosti nájomných zmlúv na ďalšie obdobie bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 27.11.2020.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Evy Baranovičovej - E.T.B o predĺženie nájmu nebytových priestorov na Lackovej ul. č. 4 a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva v alt. 2 bez inflačnej doložky.

Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 26.11.2020:

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť Evy Baranovičovej - E.T.B o predĺženie nájmu nebytových priestorov na Lackovej ul. č.4“ a odporúča na rokovanie miestneho zastupiteľstva predložiť materiál v ALT. č. 2. a neuplatniť pre prvý rok inflačnú doložku a ponechať výšku nájmu za obchodné priestory vo výške 36 €/m²/rok, s nájmným za prevádzkové a skladovacie priestory vo výške 30 €/m²/rok.

Prít. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Predkladaný materiál už bol prerokovaný vo finančnej komisii dňa 26.11.2020, predložený a prerokovaný v miestnej rade dňa 01.12.2020 a následne predložený na rokovanie do Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 15.12.2020.

Vzhľadom na vtedajšiu epidemiologickú situáciu v šírení nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19, po zvážení všetkých okolností a v snahe minimalizovať možnosť prípadného možného šírenia tejto choroby, stiahol predkladateľ tento bod z programu rokovania.