

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

Materiál na 21. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Karlova Ves dňa 14.12.2021

Návrh
na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na
pozemky 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** 25.11.2021 - stanovisko komisie je obsahom materiálu
- v miestnej rade 30.11.2021 - stanovisko miestnej rady je obsahom materiálu

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

A. schvaľuje

A./ 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 (dedič):

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Alena Vargová Urpínska 4 851 07 Bratislava	1038 Pozemok pod garážou Devínska cesta	18	1,97	01.01.2022 neurčito

B/ Uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok - všeobecne 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.	Vladimír Miškeřík Devínska cesta 30 841 04 Bratislava	3130/3 3115/8 Pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	21 10	1,97 0,99	01.01.2022- 31.12.2022

C/ Predĺženie doby nájmu na pozemky - všeobecne 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 nasledovným nájomcom:

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	OZTON s.r.o. Röntgenova 14 Bratislava	3128/1, 3130/3 a 3115/8 Pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	200 56 100	1,97 1,97 0,99	01.01.2022- 31.12.2022
2.	Jozef Benčúrik Devínska cesta 18 Bratislava	3130/3 3115/8 Pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	51,30 10	1,97 0,99	01.01.2022- 31.12.2022

3.	Vladimír Haman Saratovská 2 Bratislava	3130/3 3115/8 Pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	29,20 10	1,97 0,99	01.01.2022- 31.12.2022
----	--	--	-------------	--------------	---------------------------

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k návrhu na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky v k. ú. Bratislava – Karlova Ves.

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.

Na základe žiadostí o nájmy pozemkov doručených na Miestny úrad Bratislava-Karlova Ves predkladáme návrh na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky v k. ú. Bratislava-Karlova Ves na nižšie uvedené účely:

A/ 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 (dedič):

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Alena Vargová Urpínska 4 851 07 Bratislava	1038 Pozemok pod garážou Devínska cesta	18	1,97	01.01.2022 neurčito

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.

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.

B/ Uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok - všeobecne 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.	Vladimír Miškeřík Devínska cesta 30 841 04 Bratislava	3130/3 3115/8 Pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	21 10	1,97 0,99	01.01.2022- 31.12.2022

C/ Predĺženie doby nájmu na pozemky - všeobecne 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 nasledovným nájomcom:

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	OZTON s.r.o. Röntgenova 14 Bratislava	3128/1, 3130/3 a 3115/8 Pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	200 56 100	1,97 1,97 0,99	01.01.2022- 31.12.2022
2.	Jozef Benčúrik Devínska cesta 18 Bratislava	3130/3 3115/8 Pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	51,30 10	1,97 0,99	01.01.2022- 31.12.2022
3.	Vladimír Haman Saratovská 2 Bratislava	3130/3 3115/8 Pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	29,20 10	1,97 0,99	01.01.2022- 31.12.2022

V celkovej výške nájomného za pozemky v k.ú Bratislava-Karlova Ves 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 aj predĺženia zmlúv 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.
- prenájom pozemkov vo všeobecnom záujme závisí od konkrétnej žiadosti, najčastejšie na vybudovanie prístupovej cesty k rodinnému domu, príp. ku garáži v osobnom vlastníctve žiadateľa a pod. Pokiaľ si nájomca plní všetky záväzky, ktoré mu zo zmluvy vyplývajú nie je možné predmetný pozemok prenajať inému žiadateľovi.

O nájme pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa miestne zastupiteľstvo rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov. V prípade schválenia novej nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou, bude nájomcovi do obdobia uzavretia nájomnej zmluvy vyrubení poplatok za reálne užívanie pozemku vo výške nájomného (u nájomcu pod por. č. 1. od 22.06.2021).

Žiadosti o uzavretie nových nájomných zmlúv ako aj žiadosti o predĺženie nájmov na pozemky tvoria prílohu tohto materiálu.

Zámer nájmu pozemkov bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 19.11.2021.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 25.11.2021:

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. : 8

Za : 8

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovala materiál *Návrh na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti 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