

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

**Materiál na 23. rokovanie**  
**Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 22.02.2022**

**Návrh**  
**na uzavretie nájomnej zmluvy 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**            03.02.2022 - stanovisko komisie je obsahom materiálu
- v miestnej rade        08.02.2022 - 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 (z titulu kúpy):

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné m <sup>2</sup> /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Ing. Patrik Ort Segnerova 4 841 04 Bratislava	370 Pozemok pod garážou Segnerova ulica	20	1,97	01.03.2022 - neurčito

**B/ Predĺženie doby nájmu 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 nasledovným nájomcom:

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné m <sup>2</sup> /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	JUDr. Miloslav Kellner Hrachová 12 821 05 Bratislava	225 Púpavová ulica	20	1,97	01.03.2022 - neurčito
2.	Pavol Khúla Vyšehradská 9 851 06 Bratislava	1045 Devínska cesta	18	1,97	01.03.2022 - neurčito
3.	Ing. Jaroslav Mihálik a Ing. Beáta Miháliková Kuklovska 5 841 04 Bratislava	2190/0 a časť dvora 2193 Sekulská ulica	19 12	1,97 0,99	01.03.2022 - neurčito

**C/ Predĺženie doby nájmu na pozemky vo všeobecnosti** 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 <sup>2</sup>	Nájomné m <sup>2</sup> /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Andrea Ujvári Svetlá 8 Bratislava	2954/105,106,107 a 2954/234 Prístupová komunikácia Staré Grunty	38	0,99	01.03.2022- 28.02.2027

#### B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

### **k návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy 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 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 <sup>2</sup>	Nájomné m <sup>2</sup> /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Ing. Patrik Ort Segnerova 4 841 04 Bratislava	370 Pozemok pod garážou Segnerova ulica	20	1,97	01.03.2022 - neurčito

**B/ Predĺženie doby nájmu 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 nasledovným nájomcom:

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné m <sup>2</sup> /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	JUDr. Miloslav Kellner Hrachová 12 821 05 Bratislava	225 Púpavová ulica	20	1,97	01.03.2022 - neurčito
2.	Pavol Khúla Vyšehradská 9 851 06 Bratislava	1045 Devínska cesta	18	1,97	01.03.2022 - neurčito
3.	Ing. Jaroslav Mihálik a Ing. Beáta Miháliková Kuklovska 5 841 04 Bratislava	2190/0 a časť dvora 2193 Sekulská ulica	19 12	1,97 0,99	01.03.2022 - 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 boli predmetné nehnuteľnosti prenajaté za ostatných 10 rokov :  
u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. A1 a B1 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m<sup>2</sup>/rok (39,40 €/rok) v období od 01.10.2011 doteraz,  
u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. B2 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m<sup>2</sup>/rok (35,46 €/rok) v období od 01.10.2011 doteraz,  
u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. B3 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m<sup>2</sup>/rok za pozemok pod garážou a 0,99 €/m<sup>2</sup>/rok za pozemok tvoriaci spoločný dvor medzi garážami (spolu 49,31 €/rok) v období od 01.01.2012 doteraz.
- 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 €/m<sup>2</sup>/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 €/m<sup>2</sup>/rok a za pozemky tvoriace spoločný dvor medzi garážami na sumu 0,99 €/m<sup>2</sup>/rok.

**B/ Predĺženie doby nájmu na pozemky vo všeobecnosti** 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 nájmomcom:

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné m <sup>2</sup> /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Andrea Ujvári Svetlá 8 Bratislava	2954/105,106,107 a 2954/234 Prístupová komunikácia Staré Grunty	38	0,99	01.03.2022- 28.02.2027

Majetkové oddelenia odporúča uzatvoriť nájomnú zmluvu na obdobie 5 rokov, nakoľko sa jedná o prístupovú komunikáciu k rodinnému domu, kde sa nepredpokladá zmena rozsahu a predmetu nájmu. Predlžovanie nájmu na 2 roky predstavuje neodôvodnenú administratívnu záťaž. Prípadná úprava výška nájomného je zakotvená v nájomnej zmluve.

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 vyrubený poplatok za reálne užívanie pozemku vo výške nájomného (u nájomcu pod por. č. A1. od 12.10.2021).

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

Zámer nájmu pozemkov bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 27.01.2022.

**Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 03.02.2022:**

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 nájomnej zmluvy 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*