

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

Materiál na 24. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 26.04.2022

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 podnikateľskej činnosti

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 **F** 07.04.2022 - stanovisko komisie je obsahom materiálu
- v miestnej rade 12.04.2022 - 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 ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Tibor Medveď Karloveská 33 841 04 Bratislava	233 Púpavová ulica	19	1,97	01.05.2022 - 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 ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Ing. Jozef Strnád Stredná 3 931 01 Šamorín	2160 Levárska ulica	19	1,97	15.04.2022 - neurčito
2.	Eva Sládeková Kuklovska 3 841 04 Bratislava	2161 Levárska ulica	20	1,97	15.04.2022 - neurčito
3.	Kamila Šebenová Levárska 5 841 04 Bratislava	2162 Levárska ulica	19	1,97	15.04.2022 - neurčito
4.	Miroslav Bulko Levárska 9 841 04 Bratislava	2163 Levárska ulica	19	1,97	15.04.2022 - neurčito

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 ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Tibor Medveď Karloveská 33 841 04 Bratislava	233 Púpavová ulica	19	1,97	01.05.2022 - 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 ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu od - do
1.	Ing. Jozef Strnád Stredná 3 931 01 Šamorín	2160 Levárska ulica	19	1,97	15.04.2022 - neurčito
2.	Eva Sládeková Kuklovska 3 841 04 Bratislava	2161 Levárska ulica	20	1,97	15.04.2022 - neurčito
3.	Kamila Šebenová Levárska 5 841 04 Bratislava	2162 Levárska ulica	19	1,97	15.04.2022 - neurčito
4.	Miroslav Bulko Levárska 9 841 04 Bratislava	2163 Levárska ulica	19	1,97	15.04.2022 - 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, B1, B3 a B4 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m²/rok (37,43 €/rok) v období od 01.10.2011 doteraz,
u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. B2 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m²/rok (39,40 €/rok) v období od 01.10.2011 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 €/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 €/m²/rok a za pozemky tvoriace spoločný dvor medzi garážami na sumu 0,99 €/m²/rok.

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.

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 vyrubený poplatok za reálne užívanie pozemku vo výške nájomného (u nájomcu pod por. č. A1. od 22.02.2022).

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 01.04.2022.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 07.04.2022:

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. : 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 do miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 7 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0 nehl: 1