

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

Materiál na 26. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 28.06.2022

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 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**

09.06.2022 - stanovisko komisie je obsahom materiálu

- v miestnej rade

14.06.2022 - stanovisko miestnej rady je obsahom materiálu

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

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 - pozemok pod garážou z dôvodu zmeny vlastníka garáže:

| Por. č. | Nájomca Bydlisko | Parcela č. Lokalita | Výmera v m ² | Nájomné m ² /rok/€ | Doba nájmu od - do |
|---------|---|--------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 1. | Marek Bohunský Segnerova 6 841 04 Bratislava | 378 Segnerova ulica | 20 | 1,97 | 01.07.2022 - neurčito |
| 2. | Danka Škultétyová, MUDr. Devínska Nová Ves 6917 841 07 Bratislava | 2052 Karloveská ulica | 27 | 1,97 | 01.07.2022 - 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 - pozemok pod garážou z dôvodu uplynutia doby nájmu nájomných zmlúv nižšie uvedeným nájomcom:

| Por. č. | Nájomca Bydlisko | Parcela č. Lokalita | Výmera v m ² | Nájomné m ² /rok/€ | Doba nájmu od - do |
|---------|--|--|----------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 1. | Jarmila Sestrienková, Ing. Púpavová 45 841 04 Bratislava | 221 Púpavová ulica | 20 | 1,97 | 01.07.2022 - neurčito |
| 2. | Peter Kajzr Adámiho 13 841 04 Bratislava | 1311/20 Adámiho ulica | 21 | 1,97 | 01.07.2022 - neurčito |
| 3. | Ján Krošlák Silvánska 16 841 04 Bratislava | 2142 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 20 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 4. | Tatiana Rundesová, PhDr. Silvánska 8 841 04 Bratislava | 2144 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 5. | Miroslav Bulko Levárska 9 841 04 Bratislava | 2145 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 6. | Jozef Rist Silvánska 10 841 04 Bratislava | 2146 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |

| | | | | | |
|-----|--|--|----------|--------------|-------------------------|
| 7. | Miroslav Bulko Levárska 9 841 04 Bratislava | 2147 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 21 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 8. | Miroslav Bulko Levárska 9 841 04 Bratislava | 2149 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 21 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 9. | Eudmila Munková, Ing. Silvánska 18 841 04 Bratislava | 2150 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 10. | Peter Bartalos, Ing. Silvánska 19 841 04 Bratislava | 2151 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 11. | Dana Adamková Silvánska 20 841 04 Bratislava | 2152 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 12. | Miroslav Bulko Levárska 9 841 04 Bratislava | 2153 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |

C/ Predĺženie doby nájmu na pozemky – záhrady 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 - záhrady z dôvodu uplynutia doby nájmu nájomných zmlúv nižšie uvedeným nájomcom:

| Por. č. | Nájomca bydlisko | Parcela č. Lokalita | Výmera v m ² | Nájomné m ² /rok/€ | Doba nájmu od - do |
|---------|---|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| 1. | Viktória Mariánková Staré Grunty 11 841 04 Bratislava | 2999/19 Staré Grunty | 614 | 0,99 | 01.07.2022 - 30.06.2027 |
| 2. | Zuzana Urbanová, Mgr Tomášikova 11 821 03 Bratislava | 2569/14,15 Mokrohájska cesta | 249 | 1,00 | 01.07.2022 - 30.06.2027 |
| 3. | Matúš Kniez Studenohorská 41 841 03 Bratislava | 2569/17 Mokrohájska cesta | 269 | 1,11 | 01.07.2022 - 30.06.2027 |

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

DŮVODOVÁ 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 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 - 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. | Marek Bohunský Segnerova 6 841 04 Bratislava | 378 Segnerova ulica | 20 | 1,97 | 01.07.2022 - neurčito |
| 2. | Danka Škultétyová, MUDr. Devínska Nová Ves 6917 841 07 Bratislava | 2052 Karloveská ulica | 27 | 1,97 | 01.07.2022 - 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 - pozemok pod garážou z dôvodu uplynutia doby nájmu nájomných zmlúv nižšie uvedeným nájomcom:

| Por. č. | Nájomca Bydlisko | Parcela č. Lokalita | Výmera v m ² | Nájomné m ² /rok/€ | Doba nájmu od - do |
|---------|--|--|----------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 1. | Jarmila Sestrienková, Ing. Púpavová 45 841 04 Bratislava | 221 Púpavová ulica | 20 | 1,97 | 01.07.2022 - neurčito |
| 2. | Peter Kajzr Adámiho 13 841 04 Bratislava | 1311/20 Adámiho ulica | 21 | 1,97 | 01.07.2022 - neurčito |
| 3. | Ján Krošlák Silvánska 16 841 04 Bratislava | 2142 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 20 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |

| | | | | | |
|-----|--|--|----------|--------------|-------------------------|
| 4. | Tatiana Rundesová, PhDr. Silvánska 8 841 04 Bratislava | 2144 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 5. | Miroslav Bulko Levárska 9 841 04 Bratislava | 2145 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 6. | Jozef Rist Silvánska 10 841 04 Bratislava | 2146 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 7. | Miroslav Bulko Levárska 9 841 04 Bratislava | 2147 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 21 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 8. | Miroslav Bulko Levárska 9 841 04 Bratislava | 2149 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 21 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 9. | Eudmila Munková, Ing. Silvánska 18 841 04 Bratislava | 2150 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 10. | Peter Bartalos, Ing. Silvánska 19 841 04 Bratislava | 2151 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 11. | Dana Adamková Silvánska 20 841 04 Bratislava | 2152 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- neurčito |
| 12. | Miroslav Bulko Levárska 9 841 04 Bratislava | 2153 a časť dvora 2148 Silvánska ulica | 19 14 | 1,97 0,99 | 01.10.2022- 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 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m²/rok (39,40 €/rok) v období od 01.10.2011 doteraz,
 - u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. A2 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m²/rok (53,19 €/rok) v období od 01.10.2011 doteraz,
 - u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. B2 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m²/rok (41,37 €/rok) v období od 01.10.2011 doteraz,
 - u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. B3 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m²/rok za pozemok pod garážou a 0,99 €/m²/rok za pozemok tvoriaci spoločný dvor medzi garážami (spolu 53,26 €/rok) v období od 01.01.2012 doteraz,
 - u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. B4-6 a B9-12 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m²/rok za pozemok pod garážou a 0,99 €/m²/rok za pozemok tvoriaci spoločný dvor medzi garážami (spolu 51,29 €/rok) v období od 01.01.2012 doteraz,

u nehnuteľnosti uvedenej pod por. č. B7, B8 predstavuje nájomné sumu vo výške 1,97 €/m²/rok za pozemok pod garážou a 0,99 €/m²/rok za pozemok tvoriaci spoločný dvor medzi garážami (spolu 55,23 €/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 €/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.

C/ Predĺženie doby nájmu na pozemky – záhrady 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 - záhrady z dôvodu uplynutia doby nájmu nájomných zmlúv nižšie uvedeným nájomcom:

| Por. č. | Nájomca bydlisko | Parcela č. Lokalita | Výmera v m ² | Nájomné m ² /rok/€ | Doba nájmu od - do |
|---------|---|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| 1. | Viktória Mariánková Staré Grunty 11 841 04 Bratislava | 2999/19 Staré Grunty | 614 | 0,99 | 01.07.2022 - 30.06.2027 |
| 2. | Zuzana Urbanová, Mgr Tomášikova 11 821 03 Bratislava | 2569/14,15 Mokrohájska cesta | 249 | 1,00 | 01.07.2022 - 30.06.2027 |
| 3. | Matúš Kniez Studenohorská 41 841 03 Bratislava | 2569/17 Mokrohájska cesta | 269 | 1,11 | 01.07.2022 - 30.06.2027 |

Rozdielne nájomné za dočasné užívanie pozemkov-záhrad je určené ponúknutou cenou nájmu v rámci vyhlásených obchodných verejných súťaží, ktorých nájomcovia sú výhercami predmetného pozemku – záhrady.

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 Z.z. 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,
- nájomcovia záhrad, ktoré vysúťažili v obchodnej verejnej súťaži do ich skultivovania investovali finančné prostriedky, záhrady majú v prenájme viac rokov a adekvátne si ich k tomuto účelu upravili na vlastné náklady.

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 vyrubenný poplatok za reálne užívanie pozemku vo výške nájomného (u nájomcu pod por. č. A1. od 07.04.2022, u nájomcu pod por.č.A2 od 14.2.2022 a u nájomcu pod por.č.A3 od 2.6.2022).

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 07.06.2022.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 09.06.2022:

Finančná komisia prerokovala materiál „*Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy a predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky v k. ú. Bratislava -Karlova Ves*“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 6

Za : 6

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