

MIESTNE ZASTUPITELSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA–KARLOVA VES
(9. volebné obdobie)

Materiál na 5. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 27.06.2023

Návrh
na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na pozemky
v k.ú. Bratislava-Karlova Ves

Predkladateľ
JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:
Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie investícií, správy majetku a
budov

Prerokované:

- v miestnej rade 13.06.2023

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 08.06.2023

NÁVRH UZNESENIA
MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

A/ uzatvorenie nájomných zmlúv na pozemky v súlade s ustanovením § 9 a ods. 9 písm. c) SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa :

a) pozemky pod garážou

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela reg. C-KN č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné €/m ² /rok	Doba nájmu do
1.	Vladimír Urbánek Pod Rovnicami 9 841 04 Bratislava	375 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
2.	Eva Leichnerová Nobelovo nám. 7 851 01 Bratislava	388 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
3.	Matej a Andrej Slezákovci Donnerova 21 841 04 Bratislava	386 Segnerova ulica	19	11,38	31.12.2024
4.	Silvia Ortová Segnerova 4 841 04 Bratislava	369 Segnerova ulica	30	11,38	31.12.2024
5.	Ing. Vladimír Karel s manž. Segnerova 4 841 04 Bratislava	366 Segnerova ulica	34	11,38	31.12.2024
6.	František Kuča Segnerova 5 841 04 Bratislava	367 Segnerova ulica	30	11,38	31.12.2024
7.	Alžbeta Falconi a Jana Čechovičová Segnerova 5 / Drobného 21 841 04 Bratislava	368 Segnerova ulica	30	11,38	31.12.2024
8.	Jarmila Macherová Segnerova 6 841 04 Bratislava	371 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
9.	Pavol Šťastný, Ing. Tilgnerova 5 841 04 Bratislava	374 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
10.	Michal Sládek, Mgr. s manž. Segnerova 6 841 04 Bratislava	376 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024

11.	Ivica Ivovič Púpavová 37 841 04 Bratislava	377 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
12.	Marta Forišová Segnerova 1 841 04 Bratislava	379 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
13.	Arpád Palásti, Ing. s manž. Pod Rovnicami 9 841 04 Bratislava	380 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
14.	Ján Majzún Segnerova 2 841 04 Bratislava	381 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
15.	Anna Matlovičová, Ing. Matejkova 12 841 05 Bratislava	382 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
16.	Beáta Brendzová, Ing. Jurkovičova 23 949 01 Nitra	383 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
17.	Peter Šinák, Ing. Jurigovo nám. 5 841 04 Bratislava	384 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
18.	Kamil Fronc, Ing. s manž. Líšcie údolie 77 841 04 Bratislava	385 Segnerova ulica	19	11,38	31.12.2024
19.	Stanislav Nitry, Ing. Karloveská 8 841 04 Bratislava	389 Segnerova ulica	20	11,38	31.12.2024
20.	Michaela Kasaj Chotárna 837/28A 851 10 Bratislava- Jarovce	1054 Devínska cesta	18	11,38	31.12.2024
21.	Dagmar Krajčová Kukučínová 467/27 977 01 Brezno	2202 a časť dvora 2198 Sekulská ulica	20 15	11,38 7,59	31.12.2024
22.	Pavol Švec Poniklecova 12 841 07 Bratislava	1039 Devínska cesta	18	11,38	31.12.2024
23.	OZTON s.r.o., Bieloruská 26, 821 06 Bratislava	3128/1 3130/3 a 3115/8, pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	200 56 a 100	11,38 11,38 a 7,59	31.12.2024
24.	Vladimír Harman Saratovská 2 841 02 Bratislava	3130/3 3115/8 pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	29,20 10	11,38 7,59	31.12.2024

25.	Jozef Benčúrik Devínska cesta 18 841 04 Bratislava	3130/3 3115/8 pozemky pod garážami pre lode, Karloveská zátoka	51,30 10	11,38 7,59	31.12.2024
26.	Vladimír Miškeřík Devínska cesta 30 841 04 Bratislava	3130/3 3115/8 pozemky pod garážami pre	21 10	11,38 7,59	31.12.2024

b) záhrady

1.	Rastislav Krajčovič, Dlhé diely I. 3313/22, Bratislava	1622/1	28	2,53	31.12.2024
2.	Vladimír Antala, Šaštínska 24, 841 04 Bratislava	časť parcely 2298 a časť parcely 2291	72 32	2,53 7,59	31.12.2024

B/ Predĺženie doby nájmu na pozemky 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 reg. C KN č. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné m ² /rok/€	Doba nájmu do
1.	Rímsko-kat. farský úrad sv. Michala Nám sv. Františka 4 841 04 Bratislava	285/30 Pozemok pod kostolom, Nám sv. Františka	300	0,99	31.12.2024

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

Dôvodová správa

K návrhu

na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na pozemky v k.ú. Bratislava-Karlova Ves

Na základe žiadostí doručených mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predkladáme návrh na uzatvorenie nájomných zmlúv na pozemky zastavané garážami, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb, pozemky, ktoré tvoria spoločný dvor medzi garážami alebo prístupovú cestu, pozemky využívané ako záhrady, ako aj návrh na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na pozemok, tak ako sú definované v znení uznesenia.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves prijalo dňa 25.04.2023 Uznesenie č. 38/2023, ktorým sa s účinnosťou od 01.06.2023 zavádza pravidlo, ktorým sa ustanovujú ceny nájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na pozemkoch vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015, s navýšením o inflačný index od roku 2016 k dátumu ich schvaľovania v miestnom zastupiteľstve.

V časti A/ písm. a) návrhu uznesenia sa nachádzajú žiadatelia (pod por. č. 1.- 4.) , ktorí požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu zmeny vlastníka garáže, nájomné je stanovené v súlade s Rozhodnutím primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno s navýšením o inflačný index zo obdobia od roku 2016 k dátumu ich schvaľovania v miestnom zastupiteľstve.

V časti A/ písm. a) návrhu uznesenia sa nachádzajú žiadatelia (pod por. č. 5-26), ktorým uplynula doba nájmu k 31.12.2022 v zmysle nájomnej zmluvy, ktorá obsahovala vylúčenie automatického predĺženia nájmu podľa § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov, preto predkladáme návrh na uzavretie nájomných zmlúv, ktoré po prijatí uznesenia miestnym zastupiteľstvom o schválení nájomov mestská časť uzatvorí so žiadateľmi na dobu určitú do 31.12.2024. Cena nájmu bude vychádzať z Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno a s navýšením o inflačný index. Za obdobie užívania predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu od 01.01.2023 bude v nájomnej zmluve zahrnutá aj povinnosť nájomcu uhradiť bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného v súlade so Všeobecne záväzným nariadením 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, platným v čase užívania predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu.

V časti A/ písm. b) (pod por. č. 1, 2) návrhu uznesenia sa nachádzajú žiadatelia o predĺženie nájmu na pozemky využívané ako záhrady, ktorým uplynula doba nájmu k 31.12.2022 v zmysle nájomnej zmluvy, ktorá obsahovala vylúčenie automatického predĺženia nájmu podľa § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších

prepisov, preto predkladáme návrh na uzavretie nájomných zmlúv, ktoré po prijatí uznesenia miestnym zastupiteľstvom o schválení nájomov mestská časť uzatvorí so žiadateľmi na dobu určitú do 31.12.2024. Cena nájmu bude vychádzať z Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno a s uplatnením inflačného indexu. Za obdobie užívania predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu od 01.01.2023 bude v nájomnej zmluve zahrnutá aj povinnosť nájomcu uhradiť bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného v súlade so Všeobecne záväzným nariadením 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, platným v čase užívania predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu.

V prípade žiadateľa uvedeného v časti B/ návrhu uznesenia predkladáme návrh na predĺženie nájmu do 31.12.2024, nájomné je stanovené v súlade s Rozhodnutím primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno s navýšením o inflačný index od roku 2016 k dátumu ich schvaľovania v miestnom zastupiteľstve.

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 a predĺženie nájomnej zmluvy 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 z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom na to, že garáže postavené na obecných pozemkoch sú v osobnom vlastníctve nájomcov a nimi zastavané pozemky nemožno prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe, pozemok pod kostolom taktiež nie je možné prenajať inému žiadateľovi.

V prípade nájmu pozemkov využívaných ako záhrady sa jedná o žiadateľov, ktorí pozemky využívali aj v predchádzajúcom období, o tieto sa riadne starajú a zveľadňujú ich a záväzky voči mestskej časti si plnia riadne a včas.

Žiadosti o uzavretie nových nájomných zmlúv tvoria prílohu tohto materiálu.

Zámer nájmu pozemkov bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 12.06.2023.

Stanoviská komisií k materiálu *Návrh na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky v k. ú. Bratislava-Karlova Ves*.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 08.06.2023:

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

Prít. : 7

Za : 7

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