

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

Materiál na 9. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 27.02.2024

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

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Patrik Varecha
referát správy majetku bytov a
nebytových priestorov

Zodpovedný:

Mgr. Eva Osrmanová
vedúca referátu majetku bytov a
nebytových priestorov

Prerokované:

- v miestnej rade 13.02.2024

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 08.02.2024

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Prílohu č. 1 – žiadosti

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

A/ Uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z.z o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe, resp. objektu ako dôvod hodný osobitného zreteľa, s nájomným vo výške 11,15 eur/m²/rok, s dobou nájmu do 31.12.2028. Nájomná zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

a) pozemok pod garážou

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmer v m ²	Nájomné eur/m ² /rok	Doba nájmu do
1.	Adriana Nogová Segnerova 5 841 04 Bratislava	367 Segnerova ulica	30	11,15	31.12.2028

B/ Predĺženie doby nájmu na pozemky v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z.z o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. r) nájom majetku, ak nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako dôvod hodný osobitého zreteľa, s nájomným vo výške 2,85 eur/m²/rok, s dobou nájmu do 31.12.2025. Nájomná zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

a) záhrady

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmer v m ²	Nájomné eur/m ² /rok	Doba nájmu do
1.	Igor Lapoš Sibírska 19 831 02 Bratislava	3265 Nad Devínskou cestou	479	2,85	31.12.2025

2.	Mgr. Denisa Hošťáková Jamnického 18 841 05 Bratislava	3284 Nad Devínskou cestou	500	2,85	31.12.2025
3.	Ing. Ivan Medveď Jamnického 8 841 05 Bratislava	3262 Nad Devínskou cestou	386	2,85	31.12.2025
4.	JUDr. Peter Hlobeň Ružová dolina 26 821 08 Bratislava	3263 Nad Devínskou cestou	398	2,85	31.12.2025

Dôvodová správa

K návrhu

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

Na základe žiadostí doručených mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predkladáme návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou, ktorá je vo vlastníctve fyzickej osoby a návrh na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky využívané ako záhrady.

V časti A/ písm. a) návrhu uznesenia sa nachádza žiadateľ, ktorý požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu zmeny vlastníka garáže. Predkladáme návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú do 31.12.2028.

V časti B/ písmeno a) (poradové číslo 1-2) návrhu uznesenia sa nachádzajú žiadatelia o predĺženie nájmu na pozemky využívané ako záhrady, ktorým uplynie doba nájmu k 14.03.2024 v zmysle nájomnej zmluvy a (poradové číslo 3-4) návrhu uznesenia sa nachádzajú žiadatelia o predĺženie nájmu na pozemky využívané ako záhrady, ktorým uplynula doba nájmu k 31.12.2023 v zmysle nájomnej zmluvy. Predkladáme návrh na uzavretie nájomných zmlúv na dobu určitú do 31.12.2025.

Výšku nájomného za pozemok pod garážou navrhujeme vo výške 11,15 eur/m²/rok a výšku nájomného za pozemky využívané ako záhrady navrhujeme vo výške 2,85 eur/m²/rok, v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 84/2023 zo dňa 19.12.2023, ktorým bola schválená navrhovaná výška nájomného pre žiadateľov. Pri schvaľovaní uvedenej výšky nájomného miestne zastupiteľstvo vychádzalo zo schválených sadzobníkov poplatkov okolitých mestských častí, a to konkrétne Mestskej časti Lamač, Mestskej časti Devínska Nová Ves a Mestskej časti Dúbravka, nakoľko neboli dostupné relevantné cenové ponuky trhovej ceny pozemku pod garážou z dôvodu, že sa nejedná o bežne obchodovanú realitnú komoditu a cenové ponuky trhovej ceny za prenájom záhrad nebolo možné rovnako relevantne doložiť, pretože realitné agentúry ponúkajú prioritne predaje tohto druhu pozemkov. Pre porovnanie cien uvádzame informáciu o výške nájomného, ak by bolo určené rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania cena za prenájom pozemku pod garážou vo výške 12,58 eur/m²/rok a prenájom za záhradu vo výške 2,80 eur/m²/rok.

Garáž postavená na obecnom pozemku je v osobnom vlastníctve nájomcu a ňou zastavaný pozemok nemožno prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe. V prípade nájmu pozemkov využívaných ako záhrady sa jedná o žiadateľov, ktorí pozemky využívali aj v predchádzajúcom období, o tieto sa riadne starajú, zveľaďujú ich a záväzky voči mestskej časti si plnia riadne a včas.

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou a predĺženie nájomných zmlúv na záhrady sú miestnemu zastupiteľstvu predložené na schválenie v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovení článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. a) a r) ako je uvedené v znení uznesenia.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Žiadosti o uzavretie nájomnej zmluvy a predĺženie nájomných zmlúv tvoria prílohu tohto materiálu.

Zámer nájmu pozemkov bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 09.02.2024.

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: 5- prítomní za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 08.02.2024:

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. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0