

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

Materiál na 10. zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 23.04.2024

**Návrh**  
**na uzavretie nových 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 komisii F                      04.04.2024

miestna rada prerokovala materiál  
a odporúča

predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu  
Stanoviská komisii  
Žiadosti

## NÁVRH UZNESENIA

### MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

#### A. schvaľuje

**uzatvorenie nájomných zmlúv na pozemok pod garážou** 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/m<sup>2</sup>/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	Výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné eur/m <sup>2</sup> /rok	Doba nájmu do
1.	Mgr. Ing. Petra Hollá Adámiho 13 841 04 Bratislava	1311/5 Adámiho ulica	13	11,15	31.12.2028
2.	Ing. Jaroslav Bíro Sv. Cyrila a Metoda 777/37 900 29 Nová Dedinka a Anna Bírová Segnerova 718/6 841 04 Bratislava	369 Segnerova ulica	30	11,15	31.12.2028

#### B. schvaľuje

**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. w) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne miestne zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov ako dôvod hodný osobitého zreteľa, s nájomným vo výške 17,50 eur/m<sup>2</sup>/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) Ostatná plocha**

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmera v m2	Nájomné eur/m2/rok	Doba nájmu do
1.	Slovak Parcel Service s.r.o. Senecká cesta 1 900 28 Ivanka pri Dunaji IČO: 31 329 219	časť 1682/37 Jána Stanislava	1	17,50	31.12.2028

**Dôvodová správa**  
**k návrhu**  
**na uzavretie nových nájomných zmlúv na pozemky v k.ú. Bratislava-Karlova Ves**

**Uznesenie A**

Na základe žiadostí doručených mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predkladáme návrh na uzatvorenie nájomných zmlúv na pozemky pod garážou, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb.

Žiadatelia (poradové číslo 1. a 2.) požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu zmeny vlastníka garáže. Predkladáme návrh na uzatvorenie nájomných zmlúv na dobu určitú do 31.12.2028.

Výšku nájomného za pozemok pod garážou navrhujeme vo výške 11,15 eur/m<sup>2</sup>/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. 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/m<sup>2</sup>/rok.

Garáž postavená na obecnom pozemku je v osobnom vlastníctve žiadateľa a ňou zastavaný pozemok nemožno prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe.

Návrh na uzavretie nájomných zmlúv na pozemok pod garážou je miestnemu zastupiteľstvu predložený 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) ako je uvedené v znení uznesenia.

## Uznesenie B

Na základe žiadosti doručenej mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predkladáme návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku 1682/37 – ostatná plocha o výmere 1m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves, zapísanej na liste vlastníctva č. 46.

Žiadateľ požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy s cieľom umiestnenia a prevádzkovania samoobslužného boxu Balíkomat. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy predkladáme na dobu určitú do 31.12.2028.

Výška nájmu je navrhnutá na základe porovnania výšky nájomného za nájom porovnateľných pozemkov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka, a to pozemky pre reštauračné zariadenia a služby vo výške 20 eur podľa aktuálne platného sadzovníka nájomov účinného od 01.11.2023, v mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica pozemky na podnikateľské účely bez budovania zázemia vo výške 15 eur podľa aktuálne platného cenníka nájomov, a aritmetického priemeru týchto cien vo výške 17,50 eur.

Pre porovnanie cien uvádzame informáciu o výške nájomného za pozemok, ak by bolo stanovené 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 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania (príloha č. 1 k rozhodnutiu primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, tabuľka číslo 100, účel nájmu pozemky, položka 192a podnikateľské subjekty s doplnením inflačného indexu), a ktorá predstavuje sumu vo výške 7 eur/m<sup>2</sup>/rok.

Referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov oslovil príslušné útvary miestneho úradu so žiadosťou o stanovisko k danému nájmu. Stavebný úrad, oddelenie dopravy a územného rozvoja a oddelenie životného prostredia mestskej časti Bratislava-Karlova Ves s nájmom časti pozemku 1682/37 vyjadrili súhlasné stanovisko.

Referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov odporúča schváliť predmetný nájom s prihliadnutím na skutočnosť, že balíkomat bude slúžiť obyvateľom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v predmetnej lokalite.

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na časť pozemku je miestnemu zastupiteľstvu predložený 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. w) 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 nájomných zmlúv tvoria prílohu tohto materiálu.

Zámer nájmu pozemkov bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 05.04.2024.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na uzavretie 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*

**Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 04.04.2024**

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

Prít. : 4

Za : 4

Proti : 0

Zdržal sa : 0