

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

Materiál na 10. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 23.04.2024

**Žiadosť**

**Ing. Juraja Káčera o ukončenie nájomnej zmluvy č. 9/2024 na pozemky parc. č. 3269/3 a parc. č. 3269/4, k.ú. Karlova Ves a Stanislava Erdodyho na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky parc. č. 3269/3 a parc. č. 3269/4, k.ú. 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 komisií  
Žiadosti  
Grafické znázornenie parcela č. 3269/3

## NÁVRH UZNESENIA

### **MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES**

#### **A. schvaľuje**

ukončenie zmluvy č. 9/2024 o nájme pozemkov registra „C“ parc č. 3269/3 – záhrada o výmere 19 m<sup>2</sup> a parc. č. 3269/4 – záhrada o výmere 446 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, uzavretej medzi mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves a Ing. Jurajom Káčerom dohodou v súlade s čl. III ods. 2 písm. c) zmluvy č. 9/2024 k 30.04.2024. Dohoda o ukončení nájmu bude zo strany žiadateľa podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

#### **B. schvaľuje**

uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky registra „C“ parc č. 3269/3 – záhrada o výmere 19 m<sup>2</sup> a parc. č. 3269/4 – záhrada o výmere 446 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves zapísaného na liste vlastníctva 2513, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves so žiadateľom Stanislavom Erdodym 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 osobitého zreteľa, s nájomným vo výške 2,85 eur/m<sup>2</sup>/rok, s dobou nájmu od 01.05.2024 do 30.06.2026. 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.

## **Dôvodová správa**

### **k žiadosti**

**Ing. Juraja Káčera o ukončenie nájomnej zmluvy č. 9/2024 na pozemky parc. č. 3269/3 a parc. č. 3269/4, k.ú. Karlova Ves a Stanislava Erdodyho na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky parc. č. 3269/3 a parc. č. 3269/4, k.ú. Karlova Ves**

### **Uznesenie A**

Žiadateľ Ing. Juraj Káčer požiadal o ukončenie nájomnej zmluvy č. 9/2024 na pozemky parc. č. 3269/3 a parc. č. 3269/4 v k.ú. Bratislava-Karlova z dôvodu predaja nehnuteľnosti záhradnej chaty so súpisným číslom 5293, postavenej na parcele parc. č. 3269/4 v k.ú. Bratislava-Karlova Stanislavovi Erdodymu.

Žiadosť o ukončenie nájomnej zmluvy č. 9/2024 odporúčame miestnemu zastupiteľstvu schváliť nakoľko o nájom pozemku už oficiálne požiadal nový vlastník nehnuteľnosti záhradnej chaty so súpisným číslom 5293, postavenej na parcele parc. č. 3269/4. Zmluva s pôvodným vlastníkom bude ukončená dohodou k 30.04.2024 a bezprostredne po ukončení nájomného vzťahu bude uzavretá nová nájomná zmluva s novým nájomcom.

Návrh na ukončenie nájomnej zmluvy č. 9/2024 v súlade s čl. III ods. 2 písm. c) zmluvy dohodou o ukončení nájmu predkladáme miestnemu zastupiteľstvu na schválenie v súlade s čl. 10 ods. 6, podľa ktorého pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schválilo miestne zastupiteľstvo, v prípade skončenia nájmu dohodou sa vyžaduje schválenie v miestnom zastupiteľstve.

### **Uznesenie B**

Na základe žiadosti doručenej mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predkladáme návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky registra „C“ parc. č. 3269/3 – záhrada o výmere 19 m<sup>2</sup> a parc. č. 3269/4 – záhrada o výmere 446 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves.

Žiadateľ požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu nadobudnutia vlastníckeho vzťahu k nehnuteľnosti záhradnej chaty so súpisným číslom 5293, postavenej na parcele č. 3269/4 v k.ú. od Ing. Juraja Káčera. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy predkladáme na dobu určitú do 30.06.2026.

Výšku nájomného za pozemok využívaný ako záhrada navrhujeme vo výške 2,85 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 za prenájom záhrady, 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 prenájomov a ceny

predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania cena nájmu za záhradu vo výške už 2,80 eur/m<sup>2</sup>/rok.

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok využívaný ako záhrada 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.

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 ukončenie nájomnej zmluvy a uzavretie novej nájomnej zmluvy tvoria prílohy tohto materiálu.

Zámer ukončenia nájmu a nového 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 Žiadosť Ing. Juraja Káčera o ukončenie nájomnej zmluvy 9/2024 na pozemky parc. č. 3269/3 a parc. č. 3269/4, k.ú. Karlova Ves a Stanislava Erdodyho na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky parc. č. 3269/3 a parc. č. 3269/4, k.ú. 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 „Žiadosť Ing. Juraja Káčera o ukončenie nájomnej zmluvy č. 9/2024 na pozemky parc. č. 3269/3 a parc. č. 3269/4, k.ú. Karlova Ves a Stanislava Erdodyho na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky parc. č. 3269/3 a parc. č. 3269/4, k.ú. Karlova Ves“, a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4                      Za : 4                      Proti : 0                      Zdržal sa : 0