

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

Materiál na 12. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 24.09.2024

**Žiadosť Kataríny Ďumbalovej o predĺženie doby nájmu na pozemok
parc. č. 2998/6, 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 05.09.2024

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Príloha č. 1 – žiadosť Katarína Ďumbalová
Príloha č. 2 – lokalizácia pozemku parc. č. 2998/6

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva 1

A. schvaľuje

nájom pozemku registra C-KN parc. č. 2998/6 o výmere 127 m², k.ú. Karlova Ves, zapísaný na liste vlastníctva 27, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves pre žiadateľku Katarínu Ďumbalovú v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. 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 31.12.2026. 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.

Alternatíva 2

A. schvaľuje

nájom pozemku registra C-KN parc. č. 2998/6 o výmere 127 m², k.ú. Karlova Ves, zapísaný na liste vlastníctva 27, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves pre žiadateľku Katarínu Ďumbalovú v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. 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 eur/m²/rok, s dobou nájmu do 31.12.2026. 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

Žiadosť Kataríny Ďumbalovej o predĺženie doby nájmu na pozemok parc. č. 2998/6, v k.ú. Karlova Ves

Žiadateľka Katarína Ďumbalová požiadala listom zo dňa 22.08.2024 o predĺženie doby nájmu pozemku registra C-KN parc. č. 2998/6 o výmere 127 m², k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva 27. Pozemok parc. č. 2998/6 zapísaný na liste vlastníctva č. 27 je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

V alternatíve 1 uznesenia predkladáme návrh s nájomným 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. Pri schvaľovaní uvedenej výšky nájomného miestne zastupiteľstvo vychádzalo zo schválených a v tom čase platných sadzobníkov poplatkov okolitých mestských častí, a to konkrétne mestskej časti Bratislava-Lamač, mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a mestskej časti Bratislava-Dúbravka, nakoľko neboli dostupné relevantné cenové ponuky trhovej ceny za záhradu z dôvodu, že realitné agentúry ponúkajú prioritne predaje tohto druhu pozemkov. Miestne zastupiteľstvo svojím rozhodnutím znížilo nájomné určené porovnaním s obdobným nájomom v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to zo sumy 3,85 eur/m²/rok na sumu 2,85 eur/m²/rok.

Na určenie výšky nájomného sme vykonali aktuálne porovnanie obdobných nájomov v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V mestských častiach Bratislava-Dúbravka a Bratislava-Lamač nedošlo k navýšeniu nájomného za záhrady. V mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves došlo s platnosťou od 01.04.2024 k zvýšeniu nájomného za záhradu na 7 eur/m²/rok, čo má za následok zvýšenie aritmetického priemeru cien porovnateľných nájomov pozemkov využívaných ako záhrady v predmetných mestských častiach na 4,17 eur/m²/rok. V zmysle toho predkladáme na schválenie aj druhú alternatívu uznesenie.

Prikladáme tabuľku aktuálne platných sadzobníkov poplatkov okolitých mestských častí, a to konkrétne mestskej časti Bratislava-Lamač, mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Mestská časť	účinné od	záhrada
Devínska Nová Ves	1. apríla 2024	7 eur/m ² /rok
Lamač	21. júna 2023	2,5 eur/m ² /rok
Dúbravka	1. novembra 2023	3,00 eur/m ² /rok

Priložené hypertextové odkazy odkazujú na cenníky mestských častí z ktorých vychádza priložená tabuľka:

<https://www.devinskanovaves.sk/data/page/devinskanovaves.sk/4036/minimalne-sadzby-prenajmov-np-a-pozemkov-platne-od-01-04-2024.pdf>
https://www.lamac.sk/files/documents/vzn/2023/vzn_4_2023_ceny_za_najom.pdf
<https://www.dubravka.sk/files/documents/samosprava/zasady-hospodarenia/sadzobnik-2023.pdf>

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 by cena za prenájom záhrady bola vo výške 2,80 eur/m²/rok.

Žiadateľka pozemok parc. č. 2998/6 mala v nájme už v predchádzajúcom období, riadne ho užívala v súlade s nájomnou zmluvou.

Návrh na schválenie nájmu na pozemok je miestnemu zastupiteľstvu predložený v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvodu hodného osobitného zreteľa 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.

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.

Zámer prenajať pozemok registra C-KN parc.č. 2998/6 o výmere 127 m², nachádzajúci sa v k.ú. Karlova Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 27 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves pre žiadateľku Katarínu Ďumbalovú, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 04.09.2024.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Kataríny Ďumbalovej o predĺženie doby nájmu na pozemok parc. č. 2998/6, k. ú. Karlova Ves a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 05.09.2024:

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť Kataríny Ďumbalovej o predĺženie doby nájmu na pozemok parc. č. 2998/6, k. ú. Karlova Ves“, a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 6 Za : 6 Proti : 0 Zdržal sa : 0