

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

Materiál na 13. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 10.12.2024

Návrh na uzavretie 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 21.11.2024

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Príloha č. 1 – žiadosti o nájom

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva 1

schvaľuje

uzavretie nájomných zmlúv 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 31.12.2026. V prípade, ak nájomná zmluva nebude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, uznesenie stratí platnosť.

Záhrady

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmer v m ²	Nájomné eur/m ² /rok	Doba nájmu do
1.	Renáta Ďurigová Fadruszova 726/5 841 04 Bratislava	3376 Nad Devínskou cestou	542	2,85	31.12.2026
2.	Rastislava Krajčovič Dlhé Diely I. 22 841 04 Bratislava	Časť 1622/1 Dlhé Diely - Majerníkova	28	2,85	31.12.2026
3.	Vladimír Bílik Parcelná 23 821 06 Bratislava	2954/108 Staré Grunty	9	2,85	31.12.2026

Alternatíva 2

neschvaľuje

uzavretie nájomných zmlúv 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 31.12.2026.

Záhrady

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmer v m ²	Nájomné eur/m ² /rok	Doba nájmu do
1.	Renáta Ďurigová Fadruszova 726/5 841 04 Bratislava	3376 Nad Devínskou cestou	542	2,85	31.12.2026
2.	Rastislava Krajčovič Dlhé Diely I. 22 841 04 Bratislava	Časť 1622/1 Dlhé Diely - Majerníkova	28	2,85	31.12.2026
3.	Vladimír Bílik Parcelná 23 821 06 Bratislava	2954/108 Staré Grunty	9	2,85	31.12.2026

Dôvodová správa
k návrhu
na uzavretie nájomných zmlúv 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 využívané ako záhrady.

V návrhu uznesenia uvedení žiadatelia požiadali o predĺženie nájmu pozemkov využívaných ako záhrady, ktorým uplynie doba nájmu k 31.12.2024 v zmysle nájomnej zmluvy. Predkladáme návrh na uzavretie nájomných zmlúv na dobu určitú do 31.12.2026.

Výška nájomného za pozemky využívané ako záhrady je v návrhu uznesenia určená sumou 2,85 eur/m²/rok, v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 166/2024 zo dňa 24.09.2024, ktorým bola schválená navrhovaná výška nájomného pre žiadateľov. Pri schvaľovaní uvedenej výšky nájomného miestne zastupiteľstvo vychádzalo zo schválených sadzobníkov 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 4,17 eur/m²/rok na sumu 2,85 eur/m²/rok.

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

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.

Žiadatelia mali predmetné pozemky v nájme už v predchádzajúcom období, riadne ich užívali v súlade s nájomnými zmluvami.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov 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 dôvod hodný 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.

Žiadosti o uzavretie nájomných zmlúv tvoria prílohu tohto materiálu.

Zámer nájmu pozemkov bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 21.11.2024.

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 21.11.2024:

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh na uzavretie 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