



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 29.06.2021**

Návrh

**na prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, 19046/3, 19046/6, k.ú. Rača, nad
ulicou Pekná cesta, formou obchodnej verejnej súťaže.**

Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován, v.r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Vierošlava Štrbáková, v.r.
vedúca Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v.r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

jún 2021

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, 19046/3 a 19046/6, zapísaných na LV č. 1 v k.ú. Rača, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník za týchto podmienok:

- minimálna cena nájmu: 1,- EUR/m²/rok
- doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou min. 6 mesiacov
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia, bez možnosti výstavby podzemných a nadzemných stavieb

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, 19046/3 a 19046/6, zapísaných na LV č. 1 v k.ú. Rača, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník za týchto podmienok:

- minimálna cena nájmu: 1,- EUR/m²/rok
- doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou min. 6 mesiacov
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia, bez možnosti výstavby podzemných a nadzemných stavieb

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom: a) pozemku registra C KN parc. č. 19046/2, o výmere 501 m²; b) pozemku registra C KN parc. č. 19046/3 o výmere 14 m²; c) pozemku registra C KN parc. č. 19046/6, o výmere 49 m², zapísané na LV č. 1 pre k.ú. Rača, nachádzajúce sa nad ulicou Pekná cesta.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

K. ú.	LV č.	parc. č.	podiel	výmera
Rača	1	19046/2	1/1	501 m ²
Rača	1	19046/3	1/1	14 m ²
Rača	1	19046/6	1/1	49 m ²
spolu:				564 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Záhradkárstvo a rekreácia.

MINIMÁLNA CENA ZA PRENÁJOM:

1,00 EUR/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti J. S., XXXX, XXXX zo dňa 22.04.2021, ktorá požiadala o opätovný prenájom pozemkov parc. č. 19046/2, 3, 6, k.ú. Rača.

Predmet žiadosti sú pozemky parc. č. 19046/2, druh pozemku záhrada o výmere 501 m², parc. č. 19046/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², parc. č. 19046/6, druh pozemku záhrada o výmere 49 m² zapísané na LV č. 1 pre k.ú. Rača vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a zverené na základe protokolu č. 64/1991 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991 do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľka užívala pozemky parc. č. 19046/2, 19046/3 na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 33/2006 zo dňa 09.05.2006, v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 33/2006 zo dňa 28.01.2013 (ďalej len „zmluva“). V užívaní žiadateľky bol aj pozemok parc. č. 19046/6, ktorý tvorí s pozemkami parc. č. 19046/2 a 19046/3 jeden celok. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a jej platnosť skončila dňa 14.12.2020. Ročné nájomné za predmet nájmu, pozemky parc. č. 19046/2, 3 o výmere 515 m² predstavovalo sumu vo výške 548,65 EUR, t.j. cena nájmu za m² po zaokrúhlení 1,07 EUR/m²/rok.

Na základe žiadosti o predĺženie doby nájmu pozemkov podanou žiadateľkou v r. 2020, bol návrh na predĺženie doby nájmu prerokovanými stálymi komisiami pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Rača, pričom komisie neodporučili schváliť MZ MČ Bratislava-Rača ďalší prenájom pozemkov parc. č. 19046/2, 19046/3, 19046/6, k.ú. Rača, a odporučili ich odpredaj, nakoľko na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Rača boli evidované žiadosti o odkúpenie pozemkov.

Na základe stanovísk komisií Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača na zasadnutí dňa 15.12.2020, neschválilo ďalší prenájom pozemkov parc. č. 19046/2,

19046/3, 19046/6, k.ú. Rača, a schválilo ich odpredaj formou obchodnej verejnej súťaže resp. elektronickej aukcie v súlade s § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, za minimálnu cenu spolu 200.000,- EUR. Následne bola zo strany mestskej časti zaslaná žiadosť o udelenie súhlasu primátora hlavného mesta na odpredaj predmetných nehnuteľností. Žiadateľka pozemky dňa 11.01.2021 protokolárne odovzdala mestskej časti.

Dňa 22.03.2021 bola MČ doručená odpoveď primátora, v ktorej neudeľuje predchádzajúci súhlas k odpredaju pozemkov. Z dôvodu, že predmetné uznesenie, ktorým MZ schválilo odpredaj pozemkov bolo nevykonateľné, miestne zastupiteľstvo toto uznesenie na zasadnutí dňa 30.03.2021 zrušilo.

Podľa Prílohy k Smernici č. 19/2020 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača účinným od 01.01.2021, Sadzobník obvyklého nájomného, je nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory, Položka 1A pozemky užívané na záhradkárske účely, písm. a) záhrada nájomné vo výške 1,00 EUR/m²/rok, čo predstavuje za pozemky spolu o výmere 564 m² nájomné 564,- EUR/rok.

Na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Rača evidujeme okrem žiadosti p. S. o prenájom pozemkov parc. č. 19046/2, 3, 6 aj žiadosť o prenájom pozemku parc. č. 19046/2 podanou vlastníkom susedných nehnuteľností, pozemkov parc. č. 19046/1, 4 a 8, ako aj žiadosti o nájom pozemkov na záhradkárske účely, resp. komunitné záhrady. Na príp. zámer využitia na účely komunitnej záhrady by mohli byť vyzvaní obyvatelia a občianske združenia, aby prejavili svoje nápady a projekty, jedným s cieľov by mohla byť komunitná záhrada či už na pestovanie poľnohospodárskych plodín alebo okrasných drevín a kvietkov, chov včiel, vtáacie búdky, poznávanie pre deti z materských škôlok a pod., príp. využitie v podobnom režime ako Obecná záhrada Rača, tzn. využívaná rodinami s deťmi, mamičkami na materskej, taktiež v poobedných hodinách, deťmi z MŠ, pre všetkých obyvateľov, hlavne z bytoviek.

Pozemky predstavujú spolu oplotenú záhradu obdĺžnikového tvaru, ktorá je v prevažnej časti mierne svahovitá, v zadnej časti svahovitá, so šírkou približne 12 - 13 m a dĺžkou približne 45 m. Na pozemku je prípojka NN elektrickej energie, momentálne odpojená. Pozemky sa nachádzajú nad ulicou Pekná cesta, v zástavbe objektov na bývanie - lokalita je zastavaná prevažne rodinnými domami a objektami na individuálnu rekreáciu. Na pozemkoch sú vysadené ovocné stromy, je zatravnovaný, na pozemku parc. č. 19046/3 sa nachádza murovaná chatka bez súpisného čísla – bez evidencie v katastri nehnuteľností, vedľa nej je na pozemku parc. č. 19046/2 murovaný sklad o výmere cca 5 m².

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 01.09.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov určuje územiu, kde sa nachádzajú pozemky parc. č. 19046/2, 3, 6 funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia (č. funkcie A 102) – rozvojové územie.

Návrh na prijatie zámeru nakladania s majetkom bol dňa 02.06.2021 prostredníctvom videokonferencie prerokovaný Komisiou životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy miestneho zastupiteľstva za účasti žiadateľa p. Ď. /vlastník susediacich

nehnutelností/, ktorý členom komisie podrobne popísal dôvody žiadosti o prenájom pozemkov, ktorú doručil do podateľne MÚ dňa 02.06.2021. Následne komisia prijala nasledovné stanovisko:

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača riešiť prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, 19046/3, a 19046/6, v k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže za týchto navrhovaných podmienok:

- minimálna cena nájmu: 1,- EUR/m²/rok
- doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou min. 6 mesiacov
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia

Následne bol návrh na prijatie zámeru nakladania s majetkom prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou miestneho zastupiteľstva dňa 07.06.2021, ktorá prijala rovnaké stanovisko ako komisia ŽPVUPaD:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, 19046/3, a 19046/6, zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže za týchto navrhovaných podmienok:

- minimálna cena nájmu: 1,- EUR/m²/rok
- doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou min. 6 mesiacov
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia bez možnosti výstavby objektov.

Vzhľadom na uvedené jednomyselné stanoviská stálych komisií pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Rača, predkladáme na schválenie MZ MČ Bratislava-Rača návrh na prenájom pozemkov parc. č. 19046/2, 3 a 6, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže.

4. Dokumentácia

Žiadosť o prenájom pozemkov parc.č.: 19046/2,3,6

J S

Mestská časť Bratislava-Rača
Miestny úrad, Kubačova 21
831 06 Bratislava

Vec:

Žiadosť o opätovný prenájom predmetných pozemkov, ktoré boli v našom dlhodobom užívaní do uplynutia doby nájmu s následným riadnym odovzdaním a prevzatím.

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o prenájom pozemkov parc.č.: 19046/2 – Záhrada 501m², 19046/3 – Zastavaná plocha a nádvorie 14m², 19046/6 – Záhrada 49m² (podľa údajov z katastra nehnuteľností).

Vzhľadom na skutočnosť, že tieto pozemky má naša rodina v dlhodobom užívaní už od roku 1979, máme záujem naďalej užívať pozemky v plnom rozsahu.

Podľa poslednej zmluvy o nájme nehnuteľnosti č.33/2006 zo dňa 09.05.2006v znení Dodatku č.1 k zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 33/2006 zo dňa 28.01.2013 v deň 31.12.2020 uplynula doba posledného nájmu a tým sme riadne odovzdali pozemky Mestskej časti Rača, ktorá má tieto pozemky v správe. Od odovzdania sú pozemky bez starostlivosti, zanedbané a nikým nenavštevované – bez údržby.

Počas celej doby nájmu medzi prenajímateľom - Mestská časť - Rača a nájomcom -

J S nedošlo ku konfliktným situáciám a ani k finančným nezrovnalostiam a preto žiadame o uzatvorenie novej zmluvy o nájme nehnuteľnosti (spomínané pozemky parc.č.: 19046/2,3,6).



Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 29 -04- 2021	
Podanie číslo: 5819	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: /	Vybavuje: HS

Za kladnú odpoveď vopred ďakujeme,
S úctou,

J S

rkmbolac 22.4.2021



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RAČA
Miestny úrad Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
Oddelenie správy majetku a investičných činností

Osobne doručená časť 9.29

Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti – pozemku

Meno a priezvisko fyzickej osoby:

Dátum narodenia:

Adresa (trvalý pobyt, resp. adresa na doručovanie) :

Telefón:

E-mail:

Žiadam o prenájom pozemku:

Katastrálne územie: Bratislava - Rača

Parcelné číslo : 19046/2

Druh pozemku : Záhrada

Dôvod žiadosti o prenájom:

Parcela č.19046/2 susedí s parcelou č.19046/1 ktorej som vlastníkom. Parcela č.19046/2, druh pozemku záhrada nie je dlhodobo využívaná na svoj účel, je zanedbaná a využívaná ako skládka materiálu. Dôvod žiadosti o prenájom je využitie parcely ako záhrady.

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 20.11.2019	
Podacie číslo: 2249	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: SM1

V zmysle aktuálne platného dodatku č.1 k zmluve o nájme nehnuteľnosti č.33/2006 je doba nájmu medzi MČ a nájomcom uzatvorená na dobu určitú, do vyriešenia súdneho sporu o určenie vlastníctva uvádzaného v LV č. 1 k.ú. Rača, evidovaného Katastrálnym úradom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Správou katastra hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v časti B Vlastníci a iné oprávnené osoby - v poznámke pod č. P2-1014/10, najneskôr však do 31.12.2020. Nie je mi známe či bol súdny spor ukončený (P2-1014/10 sa na LV č.1 nenachádza), v každom prípade žiadam o prenájom od skoršieho dátumu, ako je 31.12.2020.

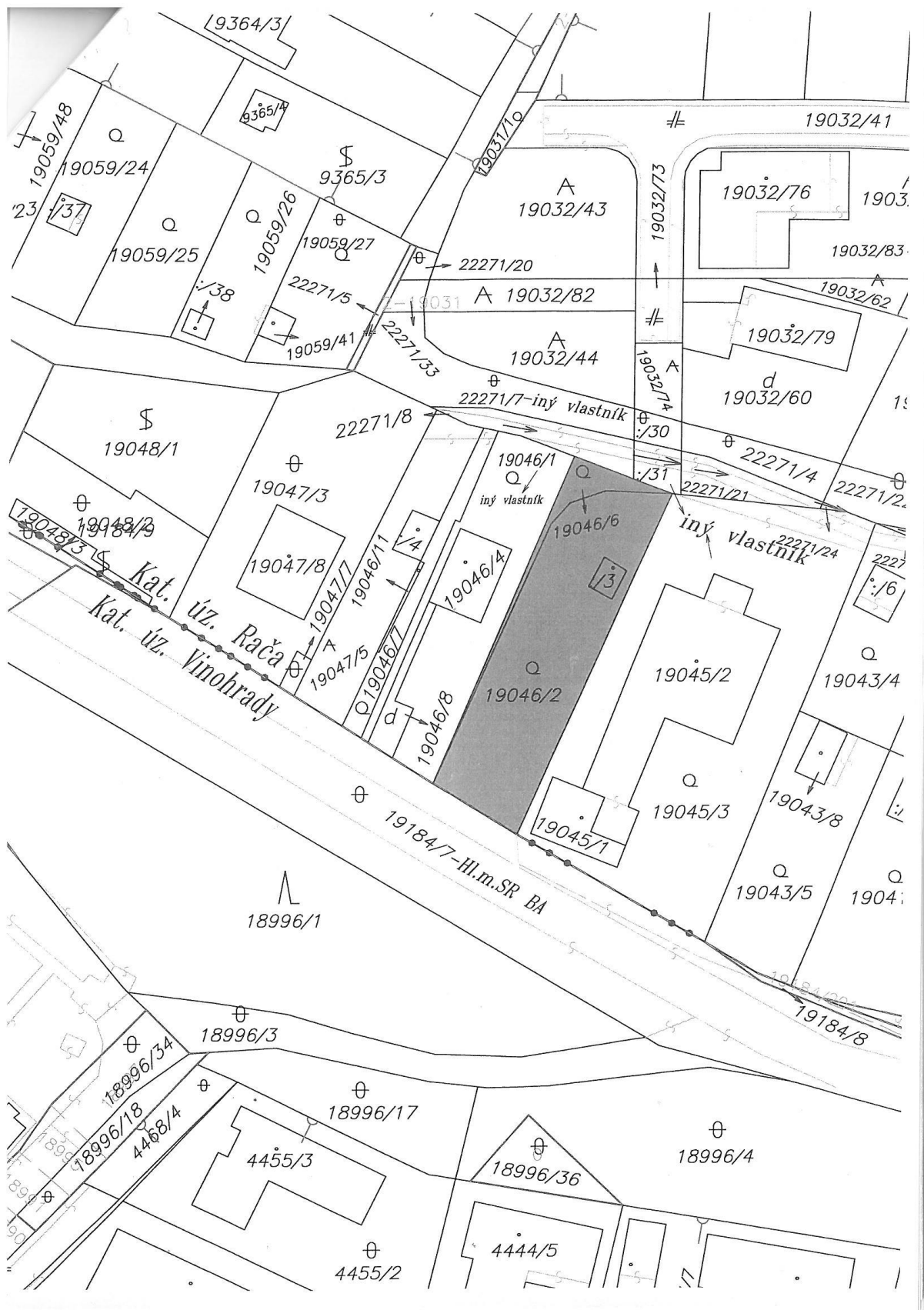
Zároveň žiadam stanovisko MČ Rača k odkúpeniu pozemku 19046/2,3 ktoré bude použité ako príloha k žiadosti o odkúpenie pozemku od vlastníka pozemku - Hlavného mesta SR Bratislavy.

Prílohy:

- plán z <https://zbgis.skgeodesy.sk> s vyznačením predmetu prenájmu a širších vzťahov
- Fotodokumentácia aktuálneho využitia pozemku

Dátum: 20.11.2019

.....
podpis žiadateľa



Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti – pozemku

Meno a priezvisko fyzickej osoby: M^r Ď

Dátum narodenia:

Adresa (trvalý pobyt, resp. adresa na doručovanie) :

Telefón: :

E-mail: :

Žiadam o prenájom pozemku:

Katastrálne územie: Bratislava - Rača

Parcelné číslo : 19046/2,6

Druh pozemku : Záhrada

Dôvod žiadosti o prenájom:

Parcely č.19046/2,6 susedia s parcelou č.19046/1 ktorej som vlastníkom. Parcely č.19046/2,6 druh pozemku záhrada nie sú dlhodobo využívané na svoj účel, sú/boli zanedbané a počas trvania prechádzajúcej nájomnej zmluvy, resp. dodatku č.1 k zmluve o nájme nehnuteľnosti č.33/2006 boli využívané ako skládka stavebného materiálu.

Dôvod žiadosti o prenájom je využitie parciel ako záhrady. Žiadosť podávam opakovane, vzhľadom na to že na svoju pôvodnú žiadosť o prenájom zo dňa 20.11.2019 evidovanú pod podacím číslom 20249 som dostal len čiastočnú odpoveď zo dňa 4.3.2020, ktorú prikladám k žiadosti.

Zároveň nastali nové skutočnosti, ktoré majú dopad na prijatie zámeru nakladania s predmetnými pozemkami:

- Nebol udelený súhlas primátora na zamýšľaný predaj pozemkov
- Predchádzajúci nájomný vzťah v zmysle dodatku č.1 k zmluve o nájme nehnuteľnosti č.33/2006 bol ukončený, je možné realizovať nový nájomný vzťah

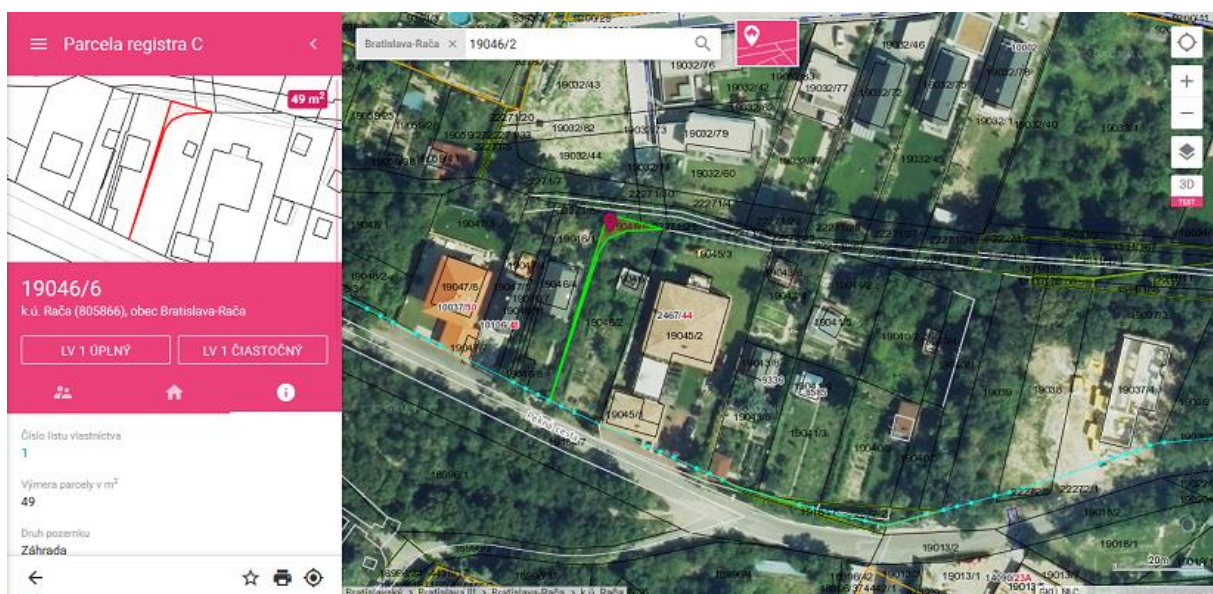
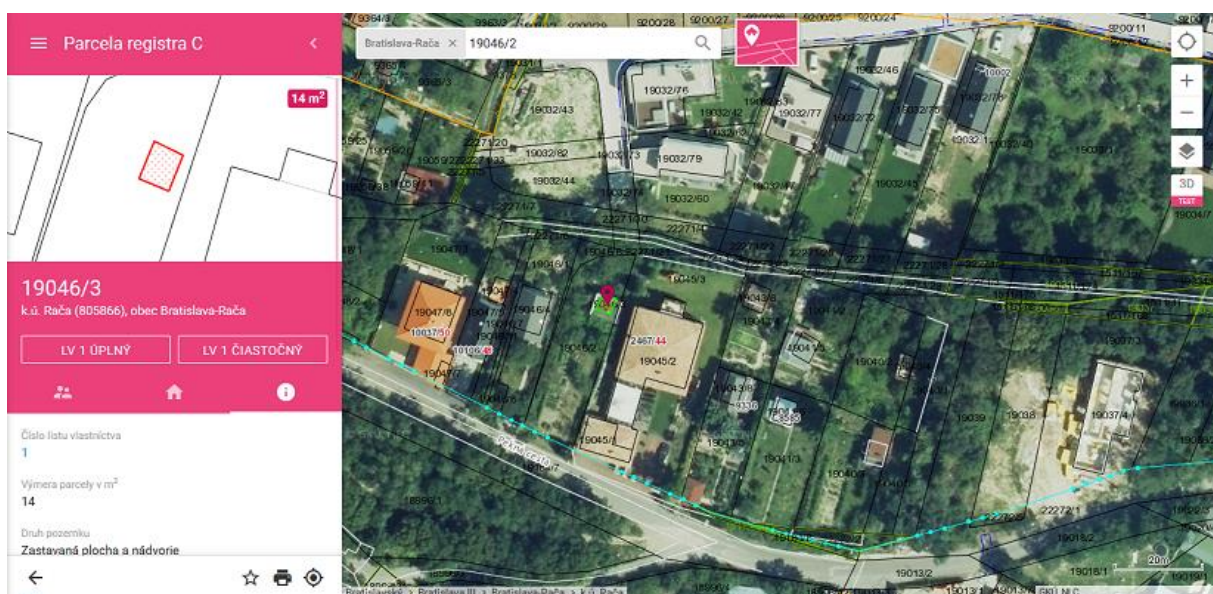
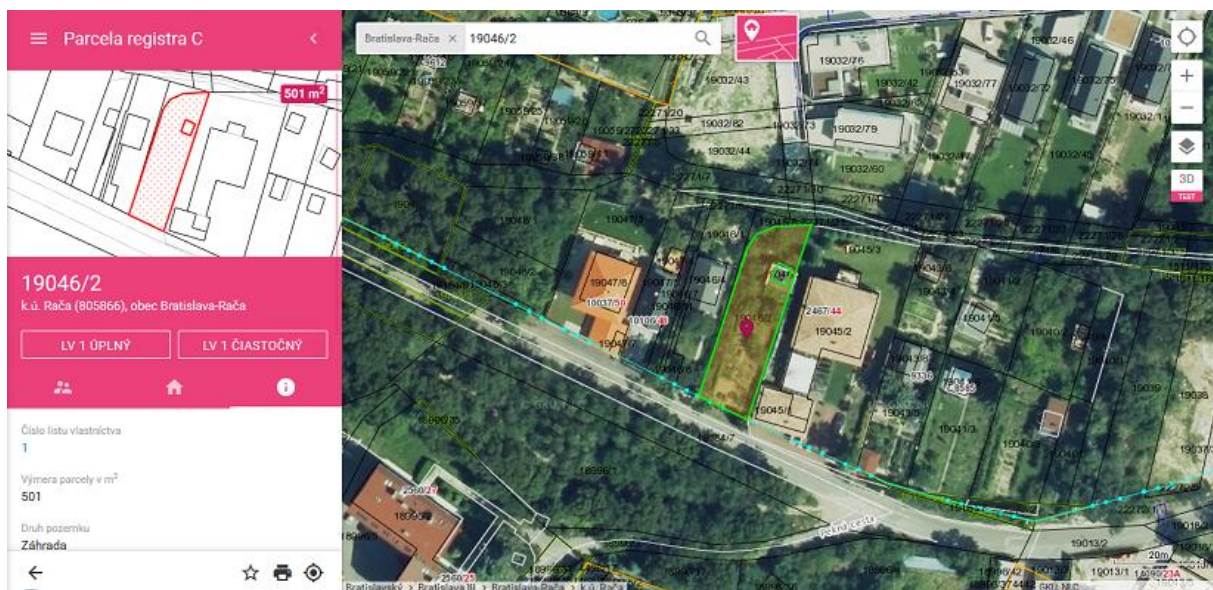
Prílohy:

- Pôvodná žiadosť o prenájom zo dňa a stanovisko MČ Rača k žiadosti

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

Dátum: 2.6.2021

podpis žiadateľa (podpísané elektronickým podpisom)



5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, 19046/3, 19046/6, k.ú. Rača, nad ulicou Pekná cesta, formou obchodnej verejnej súťaže.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy odporúča MZ MČ Bratislava-Rača riešiť prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, 19046/3, a 19046/6, v k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže za týchto navrhovaných podmienok: - minimálna cena nájmu: 1,- EUR/m ² /rok - doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou min. 6 mesiacov - účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia bez možnosti výstavby objektov	A	
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, 19046/3, a 19046/6, zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže za týchto navrhovaných podmienok: - minimálna cena nájmu: 1,- EUR/m ² /rok - doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou min. 6 mesiacov - účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia bez možnosti výstavby objektov.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			