



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 28.06.2022

Návrh

na prenájom pozemku registra C KN parc. č. 17386/12 zapísaného na LV č. 1, k. ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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 2022

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom pozemku registra C KN parc. č. 17386/12 vo výmere 529 m², zapísaný na LV č. 1, k.ú. Rača žiadateľovi p. Ľ. Ch., bytom XXXX, XXXX, z dôvodu prenájmu pozemku (záhrady) synovi súčasnej nájomníčky, ktorá pozemok dlhodobo užíva za týchto podmienok:

- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia,
- výška nájomného: 2,00 EUR/m²/rok, t.j. za predmet nájmu vo výmere 529 m² je nájomné 1058,- EUR/rok,
- doba nájmu: neurčitá,
- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby,
- nájomná zmluva bude podpísaná do 31.07.2022.

V prípade, že nájomná zmluva nebude podpísaná do 31.07.2022, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť:

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom pozemku registra C KN parc. č. 17386/12, druh pozemku záhrada vo výmere 529 m², zapísaný na LV č. 1, k.ú. Rača žiadateľovi p. Ľ. Ch., bytom XXXX, XXXX, z dôvodu prenájmu pozemku (záhrady) synovi súčasnej nájomníčky, ktorá pozemok dlhodobo užíva za týchto navrhovaných podmienok:

- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia
- výška nájomného: 2,00 EUR/m²/rok, t.j. za predmet nájmu vo výmere 529 m² je nájomné 1058,- EUR/rok
- doba nájmu: neurčitá
- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby
- nájomná zmluva bude podpísaná do 31.07.2022

V prípade, že nájomná zmluva nebude podpísaná do 31.07.2022, toto uznesenie stratí platnosť.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom pozemku registra C KN parc. č. 17386/12 vo výmere 529 m², druh pozemku záhrada. Pozemok je zapísaný na LV č. 1 pre k.ú. Rača, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a zverený 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.

ŽIADATELIA:

H. B., bytom XXXX, XXXX

L. Ch., bytom XXXX, XXXX

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

| K. ú. | parc. č. | LV č. | výmera | druh pozemku | cena za m ² |
|-------|----------|-------|--------------------|--------------|------------------------------|
| Rača | 17386/12 | 1 | 529 m ² | záhrada | 2,00 EUR/m ² /rok |

ÚČEL PRENÁJMU:

Záhradkárstvo a rekreácia.

CENA ZA PRENÁJOM:

2,00 EUR/m²/rok, t.j. za predmet nájmu vo výmere 529 m² je nájomné 1058,- EUR/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti p. H. B., bytom XXXX, XXXX a p. L. Ch., bytom XXXX, XXXX o zmenu nájomcu – uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, ktorá bola doručená dňa 23.05.2022 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľka je nájomníčka pozemku registra C KN parc. č. 17386/12 o výmere 529 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 1, k.ú. Rača na ul. Nový záhon na základe nájomnej zmluvy č. 67/2008 zo dňa 01.05.2008. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a zverený 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. Nájomníčka požiada o zmenu nájomcu z dôvodu pokročilého veku a zhoršeného zdravotného stavu.

Aktuálne nájomné pozemku je vo výške 212,16 EUR/rok, t.j. 0,40 EUR/m²/rok. V zmysle Prílohy k Smernici č. 19/2020 - Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, Sadzobník obvyklého nájomného, je nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory, Položka A pozemky užívané na záhradkárске účely, písm. a) záhrady vo výške 1,00 EUR/m²/rok, čo predstavuje ročné nájomné za pozemok 529,- EUR. Nájomné za záhradu je uhradené do konca roka 2022. Nakoľko je vyššie uvedená smernica účinná už od 01.01.2021, uhradil dňa 18.05.2022 p. Ch. doplatok na nájomnom, ktorý predstavoval rozdiel medzi nízkym nájomným za roky 2021 a 2022 v zmysle nájomnej zmluvy č. 67/2008 a nájomným za daný druh pozemku vo výške 1,- EUR/m²/rok v zmysle Smernice č. 19/2020.

Výška nájomného stanovená podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno: položka 191c – samostatné záhrady, záhradkárske osady je pre daný druh pozemku vo vlastnej správe Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý sa nachádza v MČ Bratislava-Rača vo výške 2,- EUR/m²/rok.

Tento návrh na prenájom bol prerokovaný Komisiou životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy dňa 01.06.2022, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh na prenájom pozemku registra C KN parc. č. 17386/12 o výmere 529 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 1, k.ú. Rača pre žiadateľa p. Ľ. Ch., bytom XXXX, XXXX, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto navrhovaných podmienok:

- výška nájomného: 2,00 EUR/m²/rok.

Následne komisia diskutovala o výške nájomného a odporučila vypracovanie znaleckého posudku:

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** starostovi vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie výšky nájomného.

Návrh na prenájom bol prerokovaný aj Komisiou finančnou a majetkovou dňa 06.06.2022, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

A) Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh na prenájom pozemku registra C KN parc. č. 17386/12 o výmere 529 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 1, k.ú. Rača pre žiadateľa p. Ľ. Ch., bytom XXXX, XXXX, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

B) Komisia finančná a majetková odporúča mestskej časti pripraviť návrh nájomných zmlúv, ktoré

- konštatujú, ale nelegitimujú aktuálny stav stavieb na predmetných pozemkoch
- určia cenu nájmu na základe skutočného užívania pozemkov v súlade so zásadami hospodárenia
- implementujú systém sankcií, ktoré zlepšia pozíciu mestskej časti domáhať sa svojich práv

Vzhľadom na vyššie uvedené kladné stanoviská k nájmu a stanovisku k výške nájomného, ktoré prijala komisia ŽPVUPaD, predkladáme na prerokovanie miestnemu zastupiteľstvu tento návrh na prenájom pozemku parc. č. 17386/12, k.ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu prenájmu pozemku - zmeny nájomcu zo súčasnej nájomníčky (matky) na nového nájomcu pozemku (syna), ktorá pozemok dlhodobo užíva.

4. Dokumentácia

H B

| | |
|------------------------------|--------------|
| Mestská časť Bratislava-Rača | |
| Dátum: 23-05-2022 | |
| Podacie číslo: 8920 | Číslo spisu: |
| Prilohy/lisy: ✓ | Vybavuje: HS |

Mestská časť Bratislava-Rača

Miestny úrad, Kubačova 21

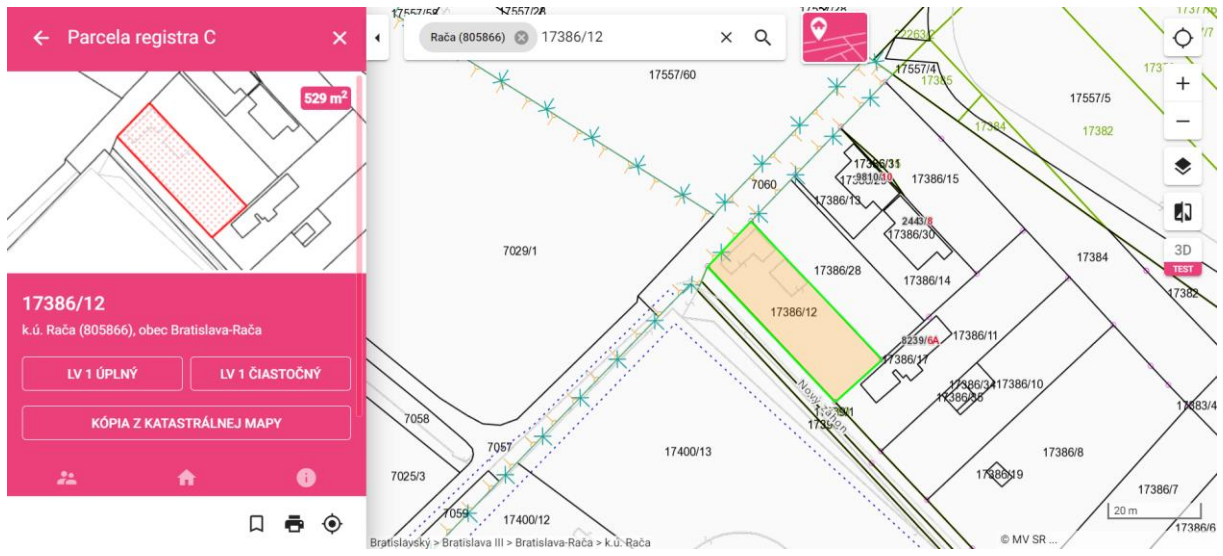
831 06 Bratislava

Vec: Žiadosť o zmenu nájomcu – uzatvorenie novej nájomnej zmluvy

Dole podpísaná H B , narodená , trvale bytom ,
žiadam o zmenu nájomcu pozemku parc. č. 17386/12 na môjho syna
E C , trvale bytom ,
O zmenu žiadame z dôvodu môjho pokročilého veku a zhoršeného zdravotného stavu.
O pozemok sa stará naša rodina už viac ako 40 rokov a naďalej by sme v tom chceli
pokračovať. Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

H B

E Ch



5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom pozemku registra C KN parc. č. 17386/12 zapísaného na LV č. 1, k. ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

| Komisia | stanovisko | zapracované A/N | zdôvodnenie |
|---|--|-----------------|-------------|
| Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy | <p>Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh na prenájom pozemku registra C KN parc. č. 17386/12 o výmere 529 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 1, k.ú. Rača pre žiadateľa p. L. Ch., bytom XXXX, XXXX, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto navrhovaných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výška nájomného: 2,00 EUR/m²/rok. <p>Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy odporúča starostovi vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie výšky nájomného.</p> | A | |
| Komisia finančná a majetková | <p>A) Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh na prenájom pozemku registra C KN parc. č. 17386/12 o výmere 529 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 1, k.ú. Rača pre žiadateľa p. L. Ch., bytom XXXX, XXXX, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov</p> <p>B) Komisia finančná a majetková odporúča mestskej časti pripraviť návrh nájomných zmlúv, ktoré</p> <ul style="list-style-type: none"> - konštatujú, ale nelegitimujú aktuálny stav stavieb na predmetných pozemkoch - určia cenu nájmu na základe skutočného užívania pozemkov v súlade so zásadami hospodárenia - implementujú systém sankcií, ktoré zlepšia pozíciu mestskej časti domáhať sa svojich práv | A | |
| Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva | | | |
| Komisia sociálna a bytová | | | |