



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 09.05.2023

Návrh

na schválenie všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku Mestskej časti Bratislava-Rača a nehnuteľného majetku zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Rača – pozemkov na záhradkárske účely.

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. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

máj 2023

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

1. prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov na záhradkárске účely 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 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník;

2. podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

- pozemok parc. č. XXXX o výmere XX m²,
- minimálna výška nájomného, ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,50 EUR/m²/rok,
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia, pestovanie poľnohospodárskych plodín výlučne pre vlastnú potrebu,
- doba nájmu: neurčitá,
- výpovedná lehota: min. 6 mesiacov, právo nájomcu pri skončení nájmu na zber zostávajúcej úrody na predmete nájmu do 31.10. príslušného kalendárneho roka,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby bez osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- iné podmienky: požadovať od účastníkov obchodnej verejnej súťaže doplnenie informácií pokiaľ nie sú dostupné z verejných zdrojov, najmä podľžnosti voči daňovému riaditeľstvu, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, výpis z Centrálného registra exekúcií, z registra trestov a iné.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť:

1. prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov na záhradkárske účely 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 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník;
2. navrhované podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle s §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
 - pozemok parc. č. XXXX o výmere XX m²,
 - minimálna výška nájomného, ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,50 EUR/m²/rok,
 - účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia, pestovanie poľnohospodárskych plodín výlučne pre vlastnú potrebu,
 - výmera: XX m²,
 - doba nájmu: neurčitá,
 - výpovedná lehota: min. 6 mesiacov, právo nájomcu pri skončení nájmu na zber zostávajúcej úrody na predmete nájmu do 31.10. príslušného kalendárneho roka,
 - lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
 - na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby bez osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - iné podmienky: požadovať od účastníkov súťaže doplnenie informácií pokiaľ nie sú dostupné z verejných zdrojov, najmä podľžnosti voči daňovému riaditeľstvu, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, výpis z Centrálného registra exekúcií, z registra trestov a iné.

3. Dôvodová správa

Návrh na schválenie všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na nájom pozemkov na záhradkárske účely predkladáme z dôvodu zjednotenia kritérií súťaží a schválenia základných podmienok (výška nájmu, účel nájmu, doba nájmu, iné podmienky) na súťaže, ktoré sa v budúcnosti budú vyhlasovať. V súčasnosti je ponúkaný na prenájom formou obchodnej verejnej súťaže pozemok parc. č. 17115/946 o výmere 206 m² a podiel o veľkosti 1/24 pozemku parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m².

Obchodné verejné súťaže sú vyhlasované vyhlasovateľom - Mestskou časťou Bratislava-Rača 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 v znení neskorších predpisov, pričom doteraz bolo vždy potrebné schvaľovať pri každom pozemku určenému na rovnaký účel využitia, t.j. na záhradkárske účely zvlášť aj podmienky súťaže, tzn. výšku nájomného, účel nájmu, a príp. ďalšie, osobitné podmienky. Schválené všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží, ktoré predkladáme na prerokovanie a schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača sa použijú pri každom nájme pozemku určeného na záhradkárske účely obchodnou verejnou súťažou.

Ponuka účastníka súťaže (len fyzickej osoby) musí obsahovať: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, číslo účtu z ktorého bude uhrádzane nájomné, telefonický a mailový kontakt fyzickej osoby, ktorá je účastníkom súťaže, vlastnoručný podpis a vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu č. 2016/679 Z. z. o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Predmet nájmu bude popísaný v konkrétnej obchodnej verejnej súťaži v rozsahu ako je evidovaný na liste vlastníctva: parc. č. pozemku, register KN, druh pozemku, celková výmera, výmera predmetu nájmu, číslo listu vlastníctva, názov katastrálneho územia, názov obce, názov okresu.

Minimálna výška nájomného, ktorú musí účastník súťaže ponúknuť je stanovená v Prílohe 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, v platnom znení je minimálne nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory:

- položka A pozemky užívané na záhradkárske účely, písm. a) záhrady **vo výške 1,50 EUR/m²/rok**, pričom hodnotiace kritérium je najvyššie ponúknuté nájomné. V prípade rovnosti cenovej ponuky bude úspešná tá ponuka účastníka, ktorý predložil ponuku skôr.

Účel nájmu je záhradkárstvo a rekreácia, pričom na pozemku je zakázaná výstavba akýchkoľvek podzemných a/alebo nadzemných stavieb bez osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, umiestňovanie rozmerných hnutelných vecí (privesy, maringotky, karavány a iné podobné). Doba nájmu: neurčitá.

Vyhodnotenie ponúk vyhlasovateľom bude vykonané do 18 dní od lehoty na predkladanie ponúk (t.j. od posledného dňa, v ktorom je môže účastník súťaže podať svoju ponuku na nájom záhrady). Následne bude všetkým účastníkom súťaže, ktorí predložia

kompletné ponuky písomne oznámená úspešnosť, resp. neúspešnosť v obchodnej verejnej súťaži do 7 dní od vyhodnotenia ponúk. Nájomná zmluva bude s úspešným uchádzačom uzatvorená do 20 dní odo dňa vyhodnotenia ponúk obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek počas priebehu súťaže a aj po vyhlásení výsledkov súťaže túto súťaž zrušiť ako aj odmietnuť súťažné návrhy. Podmienky obchodných verejných súťaží sú zverejňované na webovom sídle vyhlasovateľa www.raca.sk v sekcii Zverejňovanie, podsekcia Verejné obchodné súťaže.

Návrh na schválenie všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na nájom pozemkov na záhradkárske účely bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Rača dňa 24.04.2023. Členovia komisie odporúčili preveriť možnosť zmluvnej pokuty, týkajúcej sa stavieb realizovaných nájomcom bez súhlasu prenajímateľa, aby MČ ako prenajímateľ v prípade takýchto stavieb, mohla tieto stavby v rámci zmluvnej pokuty nadobudnúť do vlastníctva, v prípade ak budú tieto stavby pre mestskú časť účelne využiteľné. Zároveň komisia odporúča preveriť možnosť zapracovať do nájomných zmlúv ustanovenia týkajúce sa možnosti realizácie dočasných stavieb (príp. jednoduchých stavieb, ktoré nebudú pevne spojené so zemou) po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa iba počas doby nájmu. V minulosti bolo súčasťou nájomných zmlúv právo vybudovať drobnú stavbu, čo sa však neosvedčilo.

Komisia finančná a majetková odporúča pri vyhodnocovaní ponúk podaných účastníkmi obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemkov požadovať od účastníkov súťaže doplnenie informácií pokiaľ nie sú dostupné z verejných zdrojov (najmä podlžnosti voči daňovému riaditeľstvu, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, výpis z Centrálného registra exekúcií, z registra trestov a iné).

Stanovisko 02/24/04/23/KFaM/S:

Komisia finančná a majetková MZ MČ Bratislava-Rača odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť

1. prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov na záhradkárske účely 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 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
2. navrhované podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle s §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
 - pozemok parc. č. XXXX o výmere XX m²,
 - minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,50 EUR/m²/rok,
 - účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia, pestovanie poľnohospodárskych plodín výlučne pre vlastnú potrebu,
 - výmera: XX m²
 - doba nájmu: neurčitá,
 - výpovedná lehota: výpovedná doba min. 6 mesiacov, právo nájomcu pri skončení nájmu na zber zostávajúcej úrody na predmete nájmu do 31.10. príslušného kalendárneho roka,
 - lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby bez osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- iné podmienky: požadovať od účastníkov súťaže doplnenie informácií pokiaľ nie sú dostupné z verejných zdrojov, najmä podlžnosti voči daňovému riaditeľstvu, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, výpis z Centrálného registra exekúcií, z registra trestov a iné).

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na schválenie všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku Mestskej časti Bratislava-Rača a nehnuteľného majetku zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Rača – pozemkov na záhradkárske účely.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia finančná a majetková	<p>Komisia finančná a majetková MZ MČ Bratislava-Rača odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť</p> <ol style="list-style-type: none">1. prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov na záhradkárske účely 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 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.2. navrhované podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle s §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:<ul style="list-style-type: none">- pozemok parc. č. XXXX o výmere XX m²,- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,50 EUR/m²/rok,- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia, pestovanie poľnohospodárskych plodín výlučne pre vlastnú potrebu,- výmera: XX m²- doba nájmu: neurčitá,- výpovedná lehota: výpovedná doba min. 6 mesiacov, právo nájomcu pri skončení nájmu na zber zostávajúcej úrody na predmete nájmu do 31.10. príslušného kalendárneho roka,- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby bez osobitného predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,- iné podmienky: požadovať od účastníkov súťaže doplnenie informácií pokiaľ nie sú dostupné z verejných zdrojov, najmä podlžnosti voči daňovému riaditeľstvu, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovňam, výpis z Centrálného registra exekúcií, z registra trestov a iné).	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			