

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Materiál na rokovanie

Miestnej rady

dňa 27.06.2017

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 11285/3 v k.ú. Nové Mesto, v prospech Ing. Jaroslava Helingera a manž. Dagmar Helingerovej

Predkladá:

Mgr. Ing. Ľubomír Baník
prednosta miestneho úradu mestskej
časti Bratislava-Nové Mesto

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Výpis z LV č. 2382
5. Výpis z LV č. 3680
6. Kópia katastrálnej mapy
7. Znalecký posudok č. 361/2016

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková
vedúca odd. právneho, podnikateľských
činností, evidencie súpisných čísiel
a správy pozemkov

Spracovateľ:

Mgr. Zuzana Kozáková
referentka odd. právneho,
podnikateľských činností, evidencie
súpisných čísiel a správy pozemkov

Na rokovanie prizvať:

zodpovedného a spracovateľa

j ú n 2 0 1 7

Návrh uznesenia:

Miestna rada

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť p r e n á j o m

pozemku registra "C" KN parc. č. 11285/3 zastavané plochy a nádvoría, o výmere 263 m², v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382

; na dobu neurčitú

pre nájomcov - Ing. Jaroslava Helingera a manž. Dagmar Helingerovú, obaja bytom: Ôsma 3A, 831 01 Bratislava

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že:

- nájomcovia sú vlastníkami stavby so súpisným číslom 3279 postavenej na predmetnom pozemku parc. č. 11285/3

; za nájomné určené znaleckým posudkom vo výške:

1972,5 €/rok

; za podmienky:

- nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcami v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť

a) bez pripomienok

b) s pripomienkami

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Ing. Jaroslav Helinger s manž. Dagmar Helingerovou sú vlastníkami stavby so súpisným číslom 3279 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11285/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 263 m². Jedná sa o budovu, ktorá je postavená v blízkosti detského ihriska Nová doba, v súčasnej dobe ju žiadatelia využívajú na prenájom kancelárskych priestorov. Pozemok parc. č. 11285/3 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava–Nové Mesto (ďalej len „MČ“).

Ing. Jaroslav Helinger s manželkou Dagmar Helingerovou (ďalej len „nájomca“) majú na prenájom predmetného pozemku uzatvorenú s MČ Zmluvu o nájme č. 176/99 zo dňa 14.6.1999, za nájomné vo výške 1252,25 €/rok. Nájom podľa tejto zmluvy trval do 30.04.2017.

Na základe znaleckého posudku Ing. Petra Vinklera č. 361/2016 bola výška nájomného za pozemok stanovená na sumu vo výške 1972,5 €/rok.

MČ vyzvala nájomcu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, od 01.05.2017, za nájomné stanovené znaleckým posudkom č. 361/2016, s čím nájomca súhlasil. V apríli 2017 bol predložený materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Nové Mesto na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s nájomcom od 1.5.2017. Miestne zastupiteľstvo nájom neschválilo. Vzhľadom na uvedené sa nájomná zmluva opätovne predĺžila na obdobie jedného roka za pôvodne dohodnutých podmienok v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka bez toho, že by bolo jeho pokračovanie schválené miestnym zastupiteľstvom. Podat' žalobu na vypratanie je v tomto prípade neefektívne, nakoľko pozemok je legálne zastavaný stavbou vo vlastníctve nájomcu a v prípade, ak by aj MČ podala žalobu na vypratanie, súd by taktiež stanovil výšku nájomného na základe znaleckého posudku. Nájomca s opätovným predložením materiálu na najbližšie rokovanie miestnej rady a miestneho zastupiteľstva súhlasil. V súvislosti s uvedenými skutočnosťami opätovne predkladáme materiál na prerokovanie, nakoľko v prípade, ak nájomné ostáva zachované v pôvodnej výške, MČ stráca každoročne na nájomnom sumu vo výške 720,25 €; čo predstavuje nehospodárne nakladanie s majetkom.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Osobitný zreteľ je v tomto prípade daný tým, že nájomca je vlastníkom stavby so súpisným číslom 3279 postavenej na predmetnom pozemku parc. č. 11285/3.