

# M e s t s k á   č a s ť   B r a t i s l a v a - N o v é   M e s t o

---

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 10.11.2020

**Návrh na schválenie prípadu prenájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 19262/11, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 72 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vinohrady, v prospech Pauly Sopkovej**

**Predkladateľ:**

JUDr. Ing. Lubomír Baník

prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
  - 01 - žiadosť
  - 02 - mapa
  - 03 - výpis z LV č. 3673
  - 04 - výpis z LV č. 5344
  - 05 - znalecký posudok č. 204/2020
  - 06 – stavebné povolenie

**Zodpovedný:**

Mgr. Marianna Moravcová

Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

**Spracovateľ:**

Mgr. Zuzana Kozáková

referent oddelenia PPČESČaSP

**Na rokovanie prizvať:**

Zodpovedného, spracovateľa

## **N á v r h   u z n e s e n i a**

miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

### **s c h v á l i ť**

prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 19262/11, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 72 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vinohrady, evidovaného na LV č. 3673

; na dobu neurčitú

; v prospech nájomcu - maloletej Pauly Sopkovej, Kominárska 6, Bratislava, zast. zákonnou zástupkyňou PhDr. Claudiou Sopkovou

; 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

- na predmetnom pozemku registra „C“ KN parc. č. 19262/11 je postavená časť stavby – garáž a terasa rodinného domu so súpisným číslom 3139 postaveného na pozemku parc. č. 19269/11, ktorý je vo vlastníctve nájomcu

; za nájomné vo výške:

**1090 EUR/rok**

; za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude v uvedenej lehote nájomcom podpísaná, uznesenie stráca platnosť
- prenajímateľ bude mať možnosť výpovede bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou

- s pripomienkami
- bez pripomienok

## Dôvodová správa

Maloletá Paula Sopková (ďalej len „nájomca“) má s mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ“) uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 211/2010 (ďalej len „NZ“) na prenájom pozemku parc. č. 19262/9 (zameraného nezapísaným geometrickým plánom), o výmere 48 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavená garáž a terasa rodinného domu so súpisným číslom 3139 postaveného na pozemku parc. č. 19269/11, v k.ú. Vinohrady, ktorý je vo vlastníctve nájomcu.

NZ bola uzatvorená na dobu určitú 10 rokov do 31.10.2020. Výška nájomného podľa NZ je 250 EUR/rok.

Nájomca požiadal o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou a terasou, ktorý bol za účelom vyňatia z lesného pôdneho fondu nanovo zameraný a zapísaný pod parc. č. 19262/11, o výmere 72 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie.

Za účelom stanovenia aktuálnej výšky nájomného bol vyhotovený Znalecký posudok č. 53/2020 zo dňa 26.10.2020. Týmto znaleckým posudkom bola stanovená výška nájomného za pozemok na 15.077 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. spolu za celý pozemok zaokrúhlene vo výške 1090 EUR/rok.

Nájomca v žiadosti neuviedol požadovanú dobu predĺženia nájmu, ale na základe následnej telefonickojej dohody so zástupcom nájomcu predkladáme návrh na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na dobu neurčitú vzhľadom na to, že na pozemku je umiestnená stavba. Predmetná časť stavby bola v roku 2010 predmetom stavebného konania o jej dodatočnom povolení, ale stavebný úrad jej dodatočné povolenie podmienil vyňatím pozemku z lesného pôdneho fondu. V súčasnosti je už pozemok vyňatý z lesného pôdneho fondu v celom rozsahu.

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 vecí 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 tak ako je uvedené v návrhu uznesenia tohto materiálu.