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
miestneho zastupiteľstva
dátum 08.12.2020

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

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Ľubomír 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
07 – stanoviská komisií

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

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s ch v a ľ u j e

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

; na dobu neurčitú

; v prospech nájomcu - maloletej Pauly Sopkovej, Tupého 51a, 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

D ô v o d o v á s p r á v a

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^2, na ktorom sú postavené garáže 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^2, zastavané plochy a nádvoria.

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^2/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 telefonickej 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 (viď príloha 06). Stavebný úrad nezistil rozpor s verejnými záujmami, nedostatky alebo iné dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu a užívaniu predmetnej stavby, ale jej dodatočné povolenie podmienil vyňatím zastavaného pozemku z lesného pôdneho fondu. Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý úrad územného plánovania nemalo voči dodatočnému povoleniu stavby námietky rovnako ani ostatné príslušné dotknuté orgány. V súčasnosti je už pozemok vyňatý z lesného pôdneho fondu v celom rozsahu. Garáže zároveň zabezpečujú požiadavku na statickú dopravu k rodinnému domu.

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 trojpätinovou 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.