**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto**

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 15.06.2021

**Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa – prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 1268/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4 m2, v k.ú. Nové Mesto, pre manželov Ing. Tomáša Sotníka a Ing. Katarínu Sotníkovú**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Predkladateľ:** |  | **Materiál obsahuje:** |
| Ing. Ignác Olexík, PhD. |  |  |
| prednosta |  | 1. Návrh uznesenia 2. Dôvodová správa 3. Prílohy:   01 – vyjadrenie nájomcov  02 - mapa  03 – výpis z LV č. 5567  04 – výpis z LV č. 59  05- Nájomná zmluva č. 108/2010 |
| **Zodpovedný:** |  |  |
| Mgr. Zuzana Kozáková |  |  |
|  |
| Poverená vedením oddelenia PPČESČaSP |  |  |
|  |  |  |
| **Spracovateľ:** |  |  |
| Mgr. Zuzana Kozáková |  |  |
| Poverená vedením 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 ch v á l i ť**

prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 12688/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m2, v k.ú. Nové Mesto, ktorý vznikol obnovením právneho stavu časti pozemku registra „E“ UO parc. č. 12689, evidovaného na LV č. 5567, na základe geometrického plánu č. 17/2021, úradne overeného pod č. G1-296/2021,

; na dobu určitú 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

; v prospech nájomcov – Ing. Tomáša Sotníka a Ing. Kataríny Sotníkovej, obaja bytom Závodníkova 1, 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

* na predmetnom pozemku registra „C“ KN parc. č. 12688/3 je umiestnená časť stavby so súpisným číslom 773 – rodinný dom vo vlastníctve nájomcov

; za nájomné vo výške:

**12 EUR/m2/rok,**

**t.j. spolu**

**48 EUR/rok**

; za nasledovných podmienok:

* nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude v uvedenej lehote nájomcami podpísaná, uznesenie stráca platnosť
* nájomca uhradí prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške schváleného nájomného za užívanie predmetu nájmu od 01.06.2021 do doby účinnosti nájomnej zmluvy v lehote splatnosti prvého nájomného
* s pripomienkami
* bez pripomienok

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Ing. Tomáš Sotník a Ing. Katarína Sotníková (ďalej len „nájomcovia “) sú vlastníkmi stavby súp. č. 773 – rodinný dom, ktorý je sčasti postavený aj na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12688/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4 m2, ktorý je časťou pozemku registra „E“ parc. č. 12689 v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ“). Zvyšok rodinného domu je postavený na pozemku parc. č. 12683/1, ktorý je vo vlastníctve nájomcov.

Nájomcovia majú s uzatvorenú s MČ Nájomnú zmluvu č. 108/2010 (ďalej len „NZ“) na prenájom časti PK pozemku parc. č. 12689 o výmere 4 m2, ktorá v súlade s vyhotoveným geometrickým plánom č. 17/2021 zodpovedá pozemku registra „C“ KN parc. č. 12688/3.

NZ bola uzatvorená na dobu určitú do 31.05.2020. Vzhľadom na to, že v roku 2020 nebola uzatvorená nová nájomná zmluva ani MČ nepodala žalobu na vypratanie nehnuteľnosti v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu, obnovila sa nájomná zmluva na ďalší rok do 31.05.2021. Výška nájomného podľa aktuálne platnej NZ je 5 EUR/m2, t.j, spolu 20 EUR/rok.

Na základe výzvy MČ sa nájomcovia dňa 02.03.2021 vyjadrili, že majú záujem o pokračovanie nájomného vzťahu k pozemku.

Vzhľadom na výmeru prenajímaného pozemku, ktorá je len 4 m2, považujeme vyhotovenie znaleckého posudku za neúčelné a nehospodárne, takže na základe dohody s nájomcami navrhujeme výšku nájomného určiť na 12 EUR/m2/rok, t.j. spolu za pozemok vo výške 48 EUR.

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.