

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 29.06.2021

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa – prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 12688/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4 m², v k.ú. Nové Mesto, pre manželov Ing. Tomáša Sotníka a Ing. Katarínu Sotníkovú

Predkladateľ:

Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta

Materiál obsahuje:

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
 - 06 – Stanoviská komisií

Zodpovedný:

JUDr. Rastislav Velček

vedúci 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 c h v a ľ u j e

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

Dôvodová správa

Ing. Tomáš Sotník a Ing. Katarína Sotníková (ďalej len „nájomcovia“) sú vlastníkami stavby súp. č. 773 – rodinný dom, ktorý je sčasti postavený aj na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12688/3, zastavané plochy a nádvoría, 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, návrh na prípadné odkúpenie pozemku odmietli.

Vzhľadom na výmeru prenájímaného pozemku, ktorá je len 4 m², považujeme vyhotovenie znaleckého posudku za neúčelné a ne hospodárne, 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 nájomov 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.