MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

Materiál určený na rokovanie:
Miestnej rady dňa : 15.02.2021
Miestneho zastupiteľstva dňa : 23.02.2021

Návrh
nájmu pozemkov registra „C“ parc. č. 4998 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m^2 a parc. č. 4997 - záhrady o výmere 480 m^2 na Kovovej ul. na dobu určitú do 31.12.2022 v k. ú. Podunajské Biskupice v prospech : Peter Šarközi, Kovová 18, 821 06 Bratislava
ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c)
zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladá:
Mgr. Zoltán Pék
starosta

Materiál obsahuje:
- návrh uznesenia
- dôvodová správa
- katastrálna mapa, žiadosť, súhlas s úhradou nájomného

Zodpovedná:
Ing. Mariana Páleníková
prednostka

Spracovala:
Vlasta Pavlačková
referent EOaSM

Vyjadrenie miestnej rady dňa 15.02.2021

UZNESENIE č. 107/2021/MR
Miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený návrh uznesenia

Vyjadrenie komisií

Komisia finančná, podnikateľských činností a obchodu :

Komisia finančná, podnikateľských činností a obchodu súhlasí s nájmom pozemkov registra „C“ parc. č. 4998 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m2 a parc. č. 4997 - záhrady o výmere 480 m2 na Kovovej ul. na dobu určitú do 31.12.2022 v k. ú. Podunajské Biskupice v prospech : Peter Šarközi, Kovová 18, 821 06 Bratislava, s tým, že zmluvu treba podmieniť zaplatením celej dlžnej sumy nájomného. Odporúča prerokovať materiál na Miestnej rade a Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Podunajské Biskupice.

Komisia sociálnych vecí a zdravotníctva :

neprerokovala

Komisia školstva, kultúry, mládeže a športu :

neprerokovala

Komisia územného plánu, výstavby, životného prostredia, odpadov a cestného hospodárstva :

neprerokovala

Návrh uznesenia

Na schválenie uznesenia je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov

Uznesenie č. : .....

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice po prerokovaní:

A: schvaľuje:

nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 4998 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m^2 a parc. č. 4997 - záhrady o výmere 480 m^2 za cenu vo výške 2040,- €/rok na Kovovej ul. na dobu určitú do 31.12.2022 v k. ú. Podunajské Biskupice v prospech: Peter Šarközi, Kovová 18, 821 06 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o pozemok zastavaný stavbou v spoluvlastníctve nájomcu vrátane priľahlého pozemku, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

B: odporúča

v zmysle Občianskeho zákonníka uplatniť nárok na úhradu nájomného z hore uvedené pozemky spätne za 3 roky

Dôvodová správa

Predmet: návrh nájmu pozemkov registra „C“ parc. č. 4998 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m^2 a parc. č. 4997 - záhrady o výmere 480 m^2 v k. ú. Podunajské Biskupice.

Doba nájmu: do 31.12.2022

Nájomca: **Peter Šarközi,** rod. Šarközi**,** Kovová 18, 821 06 Bratislava

Špecifikácia pozemkov: pozemky registra „C“ parc. č. 4998 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m^2 a parc. č. 4997 - záhrady o výmere 480 m^2 sa nachádzajú na Kovovej ul. č. 18. Predmetné pozemky sú zapísané na LV č. 1395, vedené na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, k. ú. Podunajské Biskupice. Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice má pozemok zverený do správy zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30.09.1991.

Skutkový stav:

Miestny úrad vykonáva priebežne kontrolu nehnuteľného majetku (pozemkov) Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy mestskej časti. Šetrením bolo zistené, že v našej MČ sa nachádzajú pozemky – predzáhradky, ktoré nie sú majetkovoprávne vysporiadané. Nakoľko sa pozemky užívajú bez právneho vzťahu sú priebežne podľa jednotlivých ulíc vyzvaní majitelia priľahlých pozemkov k ich vysporiadaniu uzatvorením nájomných zmlúv (prípadne neskorším odkúpením pozemkov).

Medzi takéto pozemky patria pozemky registra „C“ parc. č. 4997 a parc. č. 4998.
Miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 12.12.2017 prerokovalo a schválilo nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 4998 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m^2 a parc. č. 4997 – záhrady o výmere 480 m^2 na Kovovej ul. č. 18 v prospech vtedajších vlastníkov v zmysle LV č. 5070. Po vypracovaní nájomných zmlúv miestny úrad viackrát vyzýval vtedajších vlastníkov k podpísaniu nájomných zmlúv. Menovaní sa však nedostavili z dôvodu, že na uvedenej adrese nebývajú a nevyužívajú dané pozemky.

Na uvedenej adrese býva len Peter Šarközi s rodinou, ktorý v tom čase nebol spoluvlastníkom nehnuteľnosti v zmysle LV č. 5070. V súčasnosti je Peter Šarközi 2/10 podielovým vlastníkom nehnuteľnosti rodinného domu (LV č. 5070). Na základe uvedeného dňa 25.09.2020 podal žiadosť o nájom pozemkov a predložil „Súhlas s úhradou nájomného“, v ktorom uvádza, že sa zaväzuje samostatne uhrádzať nájomné za pozemky parc. č. 4997 a parc. č. 4998 na Kovovej ul., aj napriek tomu, že rodinný dom na pozemku majú v podielovom spoluvlastníctve viacerí spoluvlastníci.
Celková výmera prenajatých pozemkov je 866 m^2.
Parc. č. 4998 o výmere 386 m^2 :
- rodinný dom o výmere: 121 m^2 x 4,00 €/m^2/rok = 484,00 €/rok (VZN č. 2/2020 Čl. 8 ods.1f)

- betónová plocha o výmere: 65 m^2 x 9,00 €/m^2/rok = 585,00 €/rok(VZN č. 2/2020 Čl. 8 ods.1c)
- zeleň o výmere : 200 m^2 x 0,70 €/m^2/rok = 140,00 €/rok (VZN č. 2/2020 Čl. 8 ods.1e)

Parc. č. 4997 o výmere 480 m^2 :
- letné sedenie o výmere: 150 m^2 x 4,00 €/m^2/rok = 600,00 €/rok (VZN č. 2/2020 Čl. 8 ods.1f)

- zeleň o výmere: 330 m^2 x 0,70 €/m^2/rok = 231,00 €/rok (VZN č. 2/2020 Čl. 8 ods.1e)

Výška nájomného bude predstavovať sumu 2040,00 €/rok

Na rokovanie miestneho zastupiteľstva predkladáme návrh na nájom vyššie uvedených pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že sa jedná o pozemok zastavaný stavbou v podielovom vlastníctve nájomcu, vrátane priľahlého pozemku, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a svojou polohou nemôže mať vlastný vstup.

Na základe hore uvedeného odporúčame schváliť nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 4998 a parc. č. 4997 na Kovovej ul. v k. ú. Podunajské Biskupice v zmysle návrhu bodu A tohto uznesenia.