

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

**Materiál na 16. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Dúbravka
dňa 18. septembra 2012**

Návrh

**Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcich postup pri
nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady
hodné osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR č. 140/2012
3. Stanovisko komisií
4. Návrh pravidiel
5. Dôvodovú správu
6. Pravidlá MČ Bratislava-Dúbravka
zo dňa 14.09.2010
7. Prehľad výšky nájomného
v mestských častiach
8. Zoznam pozemkov

Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošíková
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Štefan Hamerlík
JUDr. Andrea Šmelková
Eva Raabová
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka **schvaľuje** Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa.

Uznesenie MR č. 140/2012 zo dňa 4.9.2012

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

schváliť Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa.

Hlasovanie : prítomní : 6 za : 5 proti : 0 zdržali sa : 1

Stanovisko komisií

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom zo dňa 23. 08. 2012

K bodu 12

Návrh Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcich postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa.

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa, zo zmenami nájomného v § 4 Výška a splatnosť nájomného:

Ročná výška nájomného za nájom pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely na území mestskej časti je stanovená takto:

- 1,- EURO za 1 m²/rok prenajatej výmery pozemku, ak na pozemku nie je použiteľný zdroj vody, ani elektrina;
- 1,20 EUR za 1 m²/rok ak na pozemku je buď použiteľný zdroj vody alebo elektrina;
- 1,40 EUR za 1 m²/rok ak na pozemku je použiteľný zdroj vody a elektrina;
- 2,- Eurá za 1 m²/rok zastavanej plochy (chatky – zastavaná plocha do 35 m², kôlne, šopy, a pod.);
- 6,- EUR za 1 m²/rok zastavanej plochy (rekreačná chata, záhradný dom, rodinný dom a pod.).

Hlasovanie:

Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Komisia ekonomická zo dňa 3.09.2012

Stanovisko komisie ekonomickej:

Komisia ekonomická odporúča MZ schváliť návrh pravidiel MČ BA-Dúbravka upravujúcich postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa.

Hlasovanie: prítomní : 5 za : 5 proti : 0 zdržali sa : 0

Komisie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských činností zo dňa 30.8.2012

Stanovisko komisie:

1. Komisia doporučuje schváliť ceny, ktoré sú uvedené v predložennom návrhu a boli stanovené na majekoprávnom a legislatívnom oddelení, avšak k § 4 má pripomienku a to v tom zmysle, že odstupňovanie výšky nájmu je nedostatočné – záhrada bez vody a električky je prakticky nepoužiteľná a záhrada ideál s vodou a elektrikou stojí napr. pri 4 ároch len o 80 EUR (400 x 0,20) ročne viac. Toto treba upraviť.
2. Komisia doporučuje doplniť predložený návrh o tieto pripomienky:
 - § 3, body 9 a 10: prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu, ak o tom rozhodne Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Dúbravka,
 - Do návrhu doplniť predkupné právo stávajúceho nájomcu v prípade predaja pozemku.
3. V predložennom návrhu chýba zdôvodnenie osobitného zreteľa.

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 1

(N á v r h)

Pravidlá

mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schválilo dňa.....uznesením MZ č.....tieto Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa (ďalej len „pravidlá“).

§ 1

Úvodné ustanovenie

Tieto pravidlá ustanovujú záväzný postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely na území mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len „mestská časť“), ktoré sú v jej vlastníctve alebo v správe a výšku obvyklého ročného nájomného za m² v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

§ 2

Prípady hodné osobitného zreteľa

Za prípady hodné osobitného zreteľa sa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, považujú nájmy pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely na území mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Každý takýto nájom pozemku podlieha schváleniu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

§ 3

Podmienky nájmu

- 1) Žiadateľ má trvalé bydlisko na území mesta Bratislavy v čase podania žiadosti, pričom podmienka musí byť splnená aj v čase uzatvárania nájomnej zmluvy.
- 2) Žiadateľ, ktorý sa preukáže vlastníctvom stavby, trvalej alebo dočasnej, ktorej neuplynula doba užívania postavenej na pozemku, má právo na prednostné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa týchto pravidiel.
- 3) Nájom pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely môže mestská časť prenechať do dočasného odplatného užívania fyzickej osobe na základe nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu.
- 4) Pozemky určené na záhradkárske a rekreačné účely prenechané do dočasného užívania je nájomca povinný využívať na zmluvne dohodnutý účel podľa podmienok dohodnutých

v nájomnej zmluve. Prenechať prenajatý pozemok do užívania tretej osobe môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom mestskej časti.

- 5) Nájomca je povinný umožniť mestskej časti prístup na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok užívania dohodnutých v nájomnej zmluve.
- 6) Nájom pozemku sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, prípadne iným spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve alebo stanoveným zákonom.
- 7) Investície stavebného charakteru je možné zriaďovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so zákonom.
- 8) Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 9) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenajímateľa. K akceptovaniu zmeny, ktorá bude písomne oznámená nájomcovi bude nájomca zaviazaný v nájomnej zmluve.
- 10) Nájomné počas doby nájmu nebude zvyšované o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok (tzv. inflačný koeficient).
- 11) Prenajímateľ môže odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodu, že pozemok je podľa územného plánu určený na výstavbu.

§ 4

Výška a splatnosť nájomného

- 1) Ročná výška nájomného za nájom pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely na území mestskej časti je stanovená takto:
 - a) 0,50 EUR za 1 m²/rok prenajatej výmery pozemku, ak na pozemku nie je použiteľný zdroj vody, ani elektrina;
 - b) 0,60 EUR za 1 m²/rok ak na pozemku je buď použiteľný zdroj vody alebo elektrina;
 - c) 0,70 EUR za 1 m²/rok ak na pozemku je použiteľný zdroj vody a elektrina;
 - d) 1,- EUR za 1 m²/rok zastavanej plochy (chatky – zastavaná plocha do 35 m², kôlne, šopy, a pod.);
 - e) 3,- EUR za 1 m²/rok zastavanej plochy (rekreačná chata, záhradný dom, rodinný dom a pod.).
- 2) Ročné nájomné za nájom pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely je splatné k 30. júnu príslušného kalendárneho roka.
- 3) Nezaplatenie nájomného vo výške a v lehote splatnosti dohodnutej v nájomnej zmluve zakladá právo mestskej časti na odstúpenie od nájomnej zmluvy. Tým nie je dotknuté právo mestskej časti na vymáhanie dlžného nájomného s príslušenstvom.

§ 5

Doba nájmu

Nájomná zmluva pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely sa uzatvára na dobu najviac 10 rokov.

§ 6
Zrušovacie ustanovenie

Zrušujú sa Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa, schválené uznesením MZ č. 541/2010 dňa 14. septembra 2010.

§ 7
Účinnosť

Tieto pravidlá nadobúdajú účinnosť 1. októbra 2012.

Ing. Ján Sandtner
starosta

Dôvodová správa

Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 91/2011 zo dňa 13. decembra 2011 bolo v časti C v bode 2 uložené prednostovi miestneho úradu zabezpečiť vypracovanie všeobecného záväzného nariadenia o prenájme pozemkov v rekreačných a záhradkárskych oblastiach. Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka sa predkladá na schválenie materiál vo forme pravidiel a nie všeobecne záväzného nariadenia z dôvodu, že všetky predpisy, ktoré sa týkajú hospodárenia s nehnuteľným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka boli, vrátane dodatkov, schválené miestnym zastupiteľstvom vo forme uznesenia, a to:

Zásady mestskej časti Bratislava-Dúbravka o hospodárení s majetkom a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou uznesením č. 433/2009;

Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka o nakladaní s nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou uznesením č. 564/2010;

Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka o postupe krátkodobého nájmu nehnuteľného majetku v školských zariadeniach a nebytových priestoroch v prípadoch hodných osobitného zreteľa uznesením č. 494/2010;

Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou a bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka uznesením č. 515/2010;

Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu uznesením č. 493/2010;

Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme prilahlých pozemkov k bytovým domom – predzáhradky uznesením č. 33/2011;

Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa uznesením č. 541/2010.

Uznesením miestnej rady č. 76/2012 z februára 2012 odporučila miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka materiál – Návrh Pravidiel mestskej časti Bratislava –Dúbravka upravujúcich postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa dopracovať podľa pripomienok komisií uvádzaných v materiáli s termínom plnenia do 30.09.2012.

V súčasnej dobe sa pozemky prenajímané na záhradkárske a rekreačné účely nachádzajú v lokalitách Strmý bok, Brižity, Tavarikova kolónia, Pod záhradami, Záluhy 2, Hrubý breh, Horné a Dolné Krčace, Polianky, Dražická, Na vrátkach, Veľká lúka, ide približne o 164 pozemkov, ktoré sú vo väčšine už prenajaté, cena za prenájom je stanovená vo výške 0,30 EUR/m²/rok.

Ročná výška nájomného za pozemky, ktoré sa budú prenajímať na záhradkárske a rekreačné účely na území Dúbravky sa navrhuje diferencovane od 0,50 EUR/m²/rok do 0,70 EUR/m²/rok podľa vybavenia pozemkov vodou a elektrinou. Pri návrhu sa vychádzalo z výšky nájomného, ktoré majú stanovené jednotlivé mestské časti za nájom pozemkov na ten istý účel. Prehľad výšky nájomného jednotlivých mestských častí je prílohou tohto materiálu. Stanovenie nájomného podľa lokalít je dosť problematické, nakoľko v jednotlivých lokalitách sa nachádzajú záhrady, z ktorých niektoré sú vybavené vodou, niektoré aj elektrinou, ďalšie v tej istej lokalite sú bez vody a elektriny. Čo sa týka terénu taktiež v jednotlivých lokalitách sa nachádzajú záhrady s rovným terénom, niektoré sú situované v svahu, rokline, a pod. Prístup k záhradám v jednotlivých lokalitách je tiež rôzny. Z týchto dôvodov sa ako jediné kritérium výšky nájomného navrhuje vybavenie záhrad vodou a elektrinou. Nájomné pod stavbami sa navrhuje stanoviť diferencovane podľa druhu stavby. Do roku 2006 pri stanovení

nájomného sa rozlišovalo nájomné za prenájom pozemku (0,15 EUR/ 4,50 Sk) a nájomné za prenájom pod stavbou (0,30 EUR/ 9,- Sk).

Dĺžka doby nájmu sa navrhuje na dobu určitú, najviac na 10 rokov, z dôvodu, aby záujemcovia záhrad ich mohli skultivovať, upraviť a udržiavať tak, aby im pozemok priniesol úžitok a relax aj po určitom čase.

Pre žiadateľov o nájom záhrady sa navrhuje dodržanie podmienky trvalého bydliska v Bratislave.

Navrhuje sa prednostné právo na nájom záhrady pre žiadateľov, ktorí preukážu, že vlastní stavbu na nej postavenú, trvalú alebo dočasnú, ktorej neuplynula doba užívania.

Nenavrhuje sa menenie výšky nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, a to z dôvodu, že na základe v posledných rokoch priznanej inflácie by náklady na zmenu výšky nájomného (oznámenia, poštovné a pod.) presiahli príjem zo zvýšeného nájomného, t. z. zvýšenie by neprinieslo požadovaný finančný efekt.

V prípade zmeny interných predpisov ohľadom výšky nájomného bude v zmluve o nájme dohodnuté ustanovenie o jednostrannom zmenení výšky nájomného.

Návrh pravidiel bol v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnený dňa 27.08.2012 na úradnej tabuli a dňa 27.08.2012 na webovej stránke obce.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o prenájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.



Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schválilo uznesením MZ č. 541/2010 dňa 14. septembra 2010 tieto „Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa (ďalej len „pravidlá“):

§ 1

Úvodné ustanovenia

Tieto pravidlá stanovujú záväzný postup pri nájme, výšku obvyklého ročného nájomného za m² a dobu nájmu pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely v prípadoch hodných osobitného zreteľa v mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

§ 2

Prípady hodné osobitného zreteľa

Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považujú nájmy pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely v mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

§ 3

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely

Obvyklé ročné nájomné za m² za pozemky určené na záhradkárske a rekreačné účely sa stanovuje na 0,30 Eur/m².

§ 4

Doba nájmu pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely

Nájomná zmluva na nájom pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely sa uzatvára na dobu 10 rokov.

§ 5

Záverečné ustanovenia

Tieto pravidlá nadobúdajú účinnosť 15. septembra 2010.

Ing. Ján Sandtner, v. r.
starosta