

## **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**

Materiál na 4. rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
5. apríla 2011

### **Návrh**

**Dodatku č. 1 k Pravidlám mestskej časti Bratislava-Dúbravka  
o nakladaní s nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom  
zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka**

---

**Predkladateľ**

JUDr. Štefan Grman, CSc.  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh stanoviska
2. Uznesenie MR
3. Dôvodovú správu
4. Návrh dodatku
5. Úplné znenie pravidiel

**Spracovateľ**

Eva Raabová  
Eva Horňáková  
majetkovoprávne oddelenie

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka **schvaľuje:**

- A) Dodatok č. 1 k Pravidlám mestskej časti Bratislava-Dúbravka o nakladaní s nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka
- B) Nájom nebytových priestorov uvedených v § 13 ods. 3) a ods. 4) ako prípadov hodných osobitného zreteľa.

## Uznesenie MR č. 6/2011 z 22.02.2011

Miestna rada Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka **odporúča**

majetkovo-právnomu oddeleniu materiál prepracovať v zmysle schváleného materiálu z komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 17.3.2011 a následne predložiť do miestneho zastupiteľstva.

## Stanoviská komisií

Stanovisko komisie Legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom z 17.2.2011:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom po prerokovaní predloženého materiálu

**žiada** materiál prepracovať v zmysle pripomienok, ktoré odzneli v rámci diskusie a po prepracovaní predložiť na ďalšie zasadnutie komisie.

- nájom na dobu do 3 mesiacov ktorý schvaľuje starosta, nájom na dobu viac ako 3 mesiace ktorý schvaľuje miestne zastupiteľstvo – následne upraviť v celom texte predloženého návrhu
- v § 13 ods. 4 zmeniť dobu nájmu, ktorý uzatvára štatut. zástupca DKD na 1 rok; vypustiť navrhovanú druhú vetu – celú; v tretej vete upraviť dobu nájmu nasledovne: nájom nad dobu 1 roku....

Stanovisko komisie Legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo 17.03.2011:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom po prerokovaní materiálu, do ktorého boli zapracované pripomienky komisie zo dňa 17.2.2011

**odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **schváliť:**

- A) Dodatok č. 1 k Pravidlám mestskej časti Bratislava-Dúbravka o nakladaní s nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka

B) Nájom nebytových priestorov uvedených v § 13 ods. 3) a ods. 4) ako prípadov hodných osobitného zreteľa.

### **Dôvodová správa**

V súvislosti s novelou zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov účinnou od 01.01.2011, ktorá upravuje § 9a ods. 9 písm. c) predkladáme návrh na dodatok č. 1 k Pravidlám mestskej časti Bratislava-Dúbravka o nájme nehnuteľného majetku a nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len „pravidlá“).

Novelizovaný § 9a ods. 9 písm. c) znie nasledovne:

„pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok takýmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej doby.“

Účelom tejto úpravy v zákone o majetku obcí je bližšie špecifikovať prípady pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. V súčasnosti platných pravidlách sú v § 13 upravené tzv. prípady hodné osobitného zreteľa. Tieto pravidlá vo všeobecnosti upravujú nakladanie s nehnuteľným majetkom mestskej časti a nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti.

Pri nájme nebytových priestorov a pozemkov je nutné zvážiť účel nájmu, finančnú výhodnosť. Je potrebné vziať do úvahy fakt, že príjmy z nájmov nebytových priestorov a pozemkov sú stálym zdrojom finančných prostriedkov do rozpočtu mestskej časti. Rozhodujúcim kritériom by vždy mal zostať účel využitia nehnuteľného majetku, jeho prospešnosť pre občanov mestskej časti, doba nájmu, obojstranná efektívnosť, cena za nájom.

Z uvedených dôvodov predkladá majetkovoprávne odd. Návrh Dodatku č. 1 k týmto pravidlám.

Dodatok č. 1 k pravidlám bol zapracovaný do úplného znenia pravidiel.



## Návrh Dodatok č. 1

### **k Pravidlám mestskej časti Bratislava-Dúbravka o nakladaní s nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka z 1.novembra 2010**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka podľa § 15 ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 52 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „štatút“) a §§ 9 a 9a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schválilo uznesením č. ..../2011 dňa 22. marca 2011 tento „Dodatok č. 1 k Pravidlám mestskej časti Bratislava-Dúbravka o nakladaní s nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka z 1. novembra 2010“ (ďalej len „pravidlá“):

### ČI. I

Pravidlá sa menia a dopĺňajú nasledovne:

1. § 2 ods. (2) sa mení nasledovne:
  - „ - *nájom, pri ktorom nájomca neužíva predmet nájmu sústavne, ale len na určitý čas počas dňa, napr. jednu alebo viac hodín v určené dni počas týždňa;*
  - *nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci;*
  - *nájom na dobu do 3 mesiacov;*
  - *nájom na dobu viac ako 3 mesiace.“*
2. § 3 – písm. a) a písm. b) sa menia nasledovne:
  - „ a) *nájom na dobu do 3 mesiacov, ktorý schvaľuje starosta;*
  - b) *nájom na dobu viac ako 3 mesiace, ktorý schvaľuje miestne zastupiteľstvo;“*
3. v § 4 ods. (1) sa doba „...do 10 rokov...“ nahrádza dobou „...do 3 mesiacov...“ a doba „...viac ako 10 rokov...“ sa nahrádza dobou „...viac ako 3 mesiacov...“
4. § 4 ods. (4) – doterajší ods. (4) sa označuje ako ods. (5) a následne sa posúva číslovanie nasledujúcich odsekov; za ods. (3) sa vkladá nový ods. (4), ktorý znie:  
*„Pozemky definované ako príslušie pozemky k bytovým domom – predzáhradky (ďalej len „predzáhradky“), sa môžu poskytnúť do prednostného nájmu vlastníkovi bytu, ktorý má priamy prístup na pozemok predzáhradky zo svojho bytu, výlučne za účelom starostlivosti o verejnú zeleň. V prípade nezáujmu vlastníka bytu s priamym prístupom na pozemok predzáhradky, bude táto ponúknutá do nájmu ostatným vlastníkom bytového domu. Pri nájme predzáhradiek sa postupuje v súlade s „Pravidlami mestskej*

*časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postup pri nájme a predaji príľahých pozemkov k bytovým domom – predzáhradkám“.*

5. § 7 ods. (2) sa mení nasledovne:  
*„ Mestská časť poskytuje nebytové priestory do nájmu na dobu do 3 mesiacov alebo nájmu na dobu viac ako 3 mesiace. V prípade nájmov na dobu do 3 mesiacov sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami § 13 týchto pravidiel.“*
6. § 9 ods. (6) sa označuje ako ods. (7) a následne sa posúva číslovanie nasledujúcich odsekov; za ods. (5) sa vkladá nový ods. (6), ktorý znie:  
*„ Predzáhradky bytových domov je možné odpredať len vlastníkom bytov týchto bytových domov za splnenia zákonom ustanovených podmienok. Pri predaji sa postupuje v súlade s § 5 ods. 1 až 4 „Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcich postup pri nájme a predaji príľahých pozemkov k bytovým domom – predzáhradky“.*
7. § 13 ods. 2) sa upravuje nasledovne:  
*„nájom nebytových priestorov v školských objektoch a v KC Fontána na dobu do 1 roku upravujú „Pravidlá mestskej časti.....“*
8. v § 13 ods. 3) sa slovne spojenie „...na dobu do 10 rokov...“ nahrádza slovným spojením „...do 3 mesiacov...“
9. § 13 ods. 4) sa v úvodnej vete slovné spojenie „... na dobu do 10 rokov...“ nahrádza slovným spojením „...na dobu do 3 mesiacov...“
10. v § 13 ods. 4) písm. a) sa za slová „...do výmery 35 m<sup>2</sup> uverejní“ vkladajú slová „DKD, ako...“
11. §13 ods. 4) písm. d) sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:  
*„ nájom na dobu 1 roku uzatvára štatutárny zástupca DKD. Nájom a predĺženie nájmu nad dobu 1 roku predkladá štatutárny zástupca DKD a podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom. K uzatvoreniu všetkých nájomných zmlúv, ako i k obnoveniu nájmu sa vyžaduje stanovisko štatutárneho zástupcu DKD. Pri nájomných zmluvách nad dobu 1 roku, je jeden originál nájomnej zmluvy registrovaný na sekretariáte DKD a jeden originál v centrálnej evidencii zmlúv na majetkovoprávnom oddelení Miestneho úradu mestskej časti;“*
12. v § 14 ods. (7) sa v prvej vete slovné spojenie „...na dobu od 3 do 10 rokov...“ nahrádza slovným spojením „.....na dobu od 1 roku ...“

## Čl. II

1. Tento Dodatok č. 1 k pravidlám nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Dúbravka.
2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka splnomocňuje starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka vydať úplné znenie „pravidiel“.

Ing. Ján Sandtner  
Starosta



## Úplné znenie

# PRAVIDLÁ

## mestskej časti Bratislava-Dúbravka o nakladaní s nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka podľa § 15 ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 52 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „štatút“) a §§ 9 a 9a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schválilo uznesením č. 564/2010 dňa 26. 10. 2010 tieto „Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka o nakladaní s nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka“ (ďalej len „pravidlá“):

### § 1

#### Úvodné ustanovenia

- (1)** Tieto pravidlá stanovujú záväzné podmienky a postupy, ktoré bude mestská časť Bratislava-Dúbravka (ďalej len „mestská časť“) dodržiavať pri nakladaní s bytmi, nebytovými priestormi a inými stavbami a pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti, alebo sú hlavným mestom SR Bratislavou zverené do správy mestskej časti (ďalej len „byty, nebytové priestory, stavby, pozemky“ tiež „nehnuteľnosti“).
- (2)** Pri nakladaní s uvedenými nehnuteľnosťami postupuje mestská časť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Štatútom hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „štatút“), Zásadami mestskej časti Bratislava-Dúbravka o hospodárení s majetkom a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len „zásady hospodárenia“) a zákonom o majetku obcí.
- (3)** Pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov postupuje mestská časť a aj organizácie zriadené mestskou časťou podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Pri uzatváraní zmlúv o nájme pozemku alebo zmlúv o nájme plochy na umiestnenie zariadenia na reklamné účely postupuje mestská časť podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
- (4)** Pri nájme bytov postupuje mestská časť v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, „Pravidlami 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“ a „Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na ktoré bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu“.

## § 2 Vymedzenie pojmov

(1) *Nebytovým priestorom* sa na účely týchto pravidiel rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločný priestor v dome.

(2) *Nájomom nebytových priestorov* sa na účely týchto pravidiel rozumie:

- nájom, pri ktorom nájomca neužíva predmet nájmu sústavne, ale len na určitý čas počas dňa, napr. jednu alebo viac hodín v určené dni počas týždňa;
- nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci;
- nájom na dobu do 3 mesiacov;
- nájom na dobu viac ako 3mesiace.

(3) *Nájomom pozemkov a plôch na umiestnenie zariadenia na reklamné účely* sa rozumie nájom, ktorý je s nájomcom uzatvorený na dobu určitú, najviac však na dobu 3 rokov a podlieha schváleniu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti.

(4) *Pozemkom* sa na účely týchto pravidiel rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.

(5) *Žiadateľom* sa na účely týchto pravidiel rozumie fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá podala písomnú žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, pozemku alebo plochy na reklamné účely.

(6) Na účely týchto pravidiel sa *mimoriadnou situáciou* rozumie obdobie ohrozenia alebo obdobie pôsobenia následkov mimoriadnej udalosti na život, zdravie alebo majetok, ktorá je vyhlásená podľa zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

(7) *Obchodnou verejnou súťažou* sa na účely týchto pravidiel rozumie postup pri výbere záujemcu o uzatvorenie zmluvy, ktorý sa riadi ustanoveniami § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré ustanovujú postup pri organizovaní obchodných verejných súťaží.

## § 3 Formy nakladania s nehnuteľným majetkom

Formy nakladania s nehnuteľným majetkom sú:

- a) nájom na dobu do 3 mesiacov, ktorý schvaľuje starosta;
- b) nájom na dobu viac ako 3 mesiace, ktorý schvaľuje miestne zastupiteľstvo;
- c) *predaj* – schvaľuje miestne zastupiteľstvo.

## § 4 Nájom pozemkov

(1) Pozemky, ktoré nie je možné účelne využívať, môže mestská časť poskytnúť do nájmu na dobu do 3 mesiacov, nájmu na dobu viac ako 3 mesiace alebo odpredať.

(2) Vylučuje sa nájom pozemku za účelom zriadenia trvalej stavby s výnimkou nájmu pozemku za účelom vybudovania prístupovej komunikácie a uloženia inžinierskych sietí, prípadne inej nevyhnutnej trvalej inžinierskej stavby. Pozemky poskytnuté do nájmu na

účely zariadenia staveniska a zariadenia inžinierskej stavby sa poskytujú do nájmu na dobu určitú do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najdlhšie však na dva roky.

(3) Pozemky, ktoré sú určené na záhradkárske a rekreačné účely sa prednostne poskytujú na tieto účely. Pri nájmoch pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely na dobu do 10 rokov sa postupuje v súlade s § 13 týchto pravidiel.

(4) Pozemky definované ako príslušie pozemky k bytovým domom – predzáhradky (ďalej len predzáhradky) sa môžu poskytnúť do prednostného nájmu vlastníkovi bytu, ktorý má priamy prístup na pozemok predzáhradky zo svojho bytu, výlučne za účelom starostlivosti o verejnú zeleň. V prípade nezájmu vlastníka bytu s priamym prístupom na pozemok predzáhradky, bude táto ponúknutá do nájmu ostatným vlastníkom bytového domu. Pri nájme predzáhradiek sa postupuje v súlade s „Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcimi postup pri nájme a predaji prísluších pozemkov k bytovým domom – predzáhradkám“.

(5) Pozemky pod garážami sa môžu poskytnúť do nájmu len vlastníkovi garáže. Pozemky pod inými stavbami sa môžu poskytnúť do nájmu len vlastníkovi inej stavby.

(6) Časť pozemku je možné poskytnúť do nájmu za účelom umiestnenia predajného stánku, prípadne iného podobného zariadenia v prípade, ak to nebude brániť inému účelnému využitiu pozemku.

(7) Za účelom efektívneho využitia majetku poskytuje mestská časť do nájmu na dobu určitú, najviac však na dobu 3 rokov časti pozemkov a plochy vhodné na umiestnenie reklamných zariadení a reklamných pútačov (napr. oplotenia a stavby) a nájom podlieha schváleniu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti.

(8) V prípade, že má mestská časť zverený hlavným mestom do správy spoluvlastnícky podiel na pozemku alebo je sama vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na pozemku, ktorý predstavuje viac ako polovicu všetkých podielov, rozhoduje o nájme pozemku v súlade s týmito pravidlami.

(9) V prípade, ak je mestská časť správcom alebo vlastníkom menšinového spoluvlastníckeho podielu dbá pri rozhodovaní o nájme pozemkov na ich čo možno najefektívnejšie využitie v súlade so záujmami ostatných spoluvlastníkov.

(10) Prenajímateľ pri poskytnutí pozemkov do nájmu je povinný uplatniť ustanovenia § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí.

## § 5

### Nájom stavieb

(1) Stavby, ktoré sú v celosti vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti a ktoré sú fyzicky aj právne voľné, využije mestská časť prednostne na plnenie úloh, ktoré jej vyplývajú zo zákona a zo štatútu. V prípade, že mestská časť nemá možnosť stavbu sama účelne využiť, môže túto prenechať do nájmu.

(2) Časti stavieb (budov, miestnych komunikácií alebo verejných priestranstiev) je možné prenechať do nájmu za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, predajného stánku alebo iného technického zariadenia.



## § 6 Nájom bytov

(1) Pri nájme bytov postupuje mestská časť v súlade s § 9a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, platným VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 upravujúcim nájom bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, „Pravidlamiestskej 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“ a „Pravidlamiestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na ktoré bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu“. Cena nájmu sa stanovuje v zmysle príslušného vykonávacieho všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho reguláciu cien nájmu bytov.

(2) Starosta mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len „starosta“), na základe odporúčania vecne príslušnej komisie, svojím rozhodnutím môže vyčleniť päť bytov, ktoré budú dlhodobo slúžiť potrebám mestskej časti a nebudú predmetom prevodu vlastníctva podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“). Predmetné byty môžu byť prenechané do nájmu len fyzickým osobám, obyvateľom mestskej časti, ktorí sa ocitli v stave núdze alebo, ktorí v dôsledku zlých sociálnych pomerov nie sú dočasne schopní riešiť svoju bytovú situáciu. Mestská časť môže predmetný byt poskytnúť do nájmu aj zamestnancovi mestskej časti, ktorý má trvalé bydlisko mimo Bratislavy. Nájom takéhoto bytu môže byť dojednaný vždy len na dobu určitú, najdlhšie však na obdobie jedného roka. V prípadoch nájmu bytu z dôvodu sociálnej núdze rozhoduje starosta na základe odporúčania komisie sociálno-zdravotnej a bytovej.

## § 7 Nájom nebytových priestorov

(1) Mestská časť postupuje pri nájme nebytových priestorov v zmysle zákona o majetku obcí.

(2) Mestská časť poskytuje nebytové priestory do nájmu na dobu do 3 mesiacov alebo nájmu na dobu viac ako 3 mesiace. V prípade nájmov na dobu do 3 mesiacov sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami § 13 týchto pravidiel.

(3) Obdobne sa postupuje aj pri nájme nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka (ďalej len „DKD“) a objektoch organizácií so zriaďovacou pôsobnosťou mestskej časti.

## § 8 Osobitné podmienky nájmu nebytových priestorov - ochranných stavieb CO

(1) V súlade so smernicou o mierovom využívaní ochranných stavieb CO môže mestská časť za nižšie uvedených podmienok prenechať do nájmu stavbu účelovo určenú ako ochranná stavba CO (kryt CO).

(2) Nájomca je povinný v prípade vzniku mimoriadnej situácie bez zbytočného odkladu sprístupniť a uviesť nebytový priestor do takého stavu, aby tento mohol slúžiť na účely príjmu ukryvaných civilných osôb. Za týmto účelom je až do odvolania povinný strpieť obmedzenie výkonu práv nájomcu vyplývajúcich z uzatvorenej nájomnej zmluvy.

(3) Nájomca je povinný strpieť výkon kontroly funkčnosti a vybavenia CO úkrytu poverenými zamestnancami prenajímateľa, osobami poverenými Štábom CO hlavného

mesta SR Bratislavy, ako aj zamestnancami úradu povereného výkonom údržby úkrytového fondu.

(4) V prípade zistenia, že stavebné alebo iné úpravy vykonané nájomcom ohrozujú možnosti využitia nebytových priestorov na účely krytu CO, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od doručenia písomného upozornenia zjednať nápravu. Nájomca nesmie bez vedomia prenajímateľa vymeniť zámky na ktorýchkoľvek dverách umožňujúcich prístup do krytu CO. V prípade porušenia týchto povinností je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 350,- Eur.

(5) Nájomca vezme na vedomie, že za účelom zabezpečenia pohotovosti v stave núdze budú kľúče od všetkých prístupových dverí k dispozícii prenajímateľovi a Štábu CO hlavného mesta SR Bratislavy.

## **§ 9 Predaj pozemkov**

(1) Na základe odporúčania vecne príslušnej komisie starosta rozhodnutím určí, ktoré pozemky si mestská časť ponechá za účelom realizácie zámerov rozvoja mestskej časti a plnenia jej úloh. Pozemky, ktoré nie je možné takto účelne využiť môže mestská časť odpredať.

(2) Z predaja nehnuteľného majetku sú vylúčené pozemky:

- a) využívané na záhradkárске účely,
- b) v lokalitách, kde mestská časť zabezpečuje územnoplánovaciú dokumentáciu.

(3) Predaj sa realizuje v súlade s § 9a zákona o majetku obcí. Minimálnou cenou je cena určená podľa znaleckého posudku, pričom navrhovaná cena musí zohľadňovať možné budúce využitie pozemku z hľadiska platného územného plánu.

(4) Pozemok pod garážou je možné predať len vlastníkovi garáže. Pozemok pod inými stavbami je možné predať len vlastníkovi inej stavby.

(5) Mestská časť nepredá pozemok pod garážou alebo inou stavbou vlastníkovi samostatne stojacej garáže (alebo vlastníkom viacerých spojených samostatne stojacich garáží) alebo vlastníkovi stavby v prípade, ak by takýto prevod vlastníctva bránil budúcemu efektívnejšiemu využitiu územia, v ktorom sa pozemok nachádza.

(6) Predzáhradky bytových domov je možné odpredať len vlastníkom bytov týchto bytových domov za splnenia zákonom ustanovených podmienok. Pri predaji sa postupuje v súlade s § 5 ods. 1 až 4 „Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcich postup pri nájme a predaji priláhlých pozemkov k bytovým domom – predzáhradky“.

(7) V prípade, že má mestská časť zverený hlavným mestom do správy spoluvlastnícky podiel na pozemku alebo je sama vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na pozemku, môže v súlade so štatútom iniciovať ponuku na jeho odpredaj spoluvlastníkom v súlade so zákonným predkupným právom.

(8) V prípade nevyužitia predkupného práva spoluvlastníkmi môže mestská časť iniciovať odpredaj spoluvlastníckeho podielu formou obchodnej verejnej súťaže. Minimálna kúpna cena spoluvlastníckeho podielu je cena určená znaleckým posudkom. Pri predaji sa postupuje rovnakým spôsobom, ako pri predaji pozemkov.

## **§ 10**

### **Predaj stavieb**

(1) V prípade, že stavbu nie je možné efektívne využiť na plnenie úloh mestskej časti alebo ju využiť formou nájmu, môže mestská časť takúto stavbu predat' formou obchodnej verejnej súťaže. Minimálna kúpna cena bude cena stanovená znaleckým posudkom.

(2) Z predaja nehnuteľného majetku sú vylúčené stavby:

- a) miestne komunikácie,
- b) námestia,
- c) detské ihriská,
- d) parky,
- e) verejné toalety vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti.

(3) V prípade podielového spoluvlastníctva stavby, rozhodne Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti o predaji spoluvlastníckeho podielu v prípade, ak v dôsledku nízkeho výnosu z nájomného je efektívnejšie a ekonomickejšie zabezpečiť' jednorazový príjem v podobe predaja spoluvlastníckeho podielu.

(4) Pri predaji nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve mestská časť aplikuje § 140 Občianskeho zákonníka o predkupnom práve.

## **§ 11**

### **Predaj nebytových priestorov**

(1) Mestská časť môže výnimočne pristúpiť k predaju nebytového priestoru. Na základe odporúčania vecne príslušnej komisie starosta rozhodnutím určí, ktoré nebytové priestory si mestská časť ponechá ako nevyhnutné dlhodobé zdroje príjmov bežného rozpočtu mestskej časti.

(2) Pri prevode vlastníctva nebytového priestoru, ktorý je v nájme fyzickej osoby alebo právnickej osoby a nebytový priestor sa nachádza v bytovom dome postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z.. Cena nebytového priestoru, pokiaľ nie je stanovená zákonom, sa určuje dohodou, pričom minimálna kúpna cena je cena stanovená podľa znaleckého posudku. V prípade, že nájomca nebytového priestoru počas trvania nájmu vynaložil na opravu alebo úpravu nebytového priestoru náklady, ktoré sa mestská časť, ako prenajímateľ zaviazala nahradiť, je nutné pred prevodom vlastníctva vykonať vzájomné vysporiadanie.

(3) Nebytový priestor, ktorý sa nenachádza v bytovom dome, ktorý nebol poskytnutý do nájmu žiadnemu nájomcovi (napr. z dôvodu zlého technického stavu) a je voľným nebytovým priestorom, môže mestská časť predat' formou obchodnej verejnej súťaže. Pri tomto postupe musí mestská časť dodržať' zákonné právo na prednostný prevod nebytového priestoru, ktoré patrí vlastníkom bytov a nebytových priestorov a nájomcom bytov v dome (§ 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z.). Minimálna kúpna cena bude cena stanovená znaleckým posudkom.

(4) V prípade podielového spoluvlastníctva nebytového priestoru, rozhodne Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti o odpredaji spoluvlastníckeho podielu v prípade, ak v dôsledku nízkeho výnosu z nájomného je efektívnejšie a ekonomickejšie zabezpečiť' jednorazový príjem v podobe predaja spoluvlastníckeho podielu.

## § 12

### Prevod vlastníctva bytov

(1) Pri prevode bytov do vlastníctva ich nájomcov postupuje mestská časť v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

(2) Byt, ktorý nebol poskytnutý do nájmu žiadnemu nájomcovi (napr. z dôvodu zlého technického stavu) a je voľným bytom, s výnimkou bytov vyčlenených podľa § 7 ods. 2 týchto pravidiel, môže mestská časť predať formou obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnou dražbou. Podkladom pre stanovenie minimálnej kúpnej ceny bude cena stanovená znaleckým posudkom.

## § 13

### Prípady hodné osobitného zreteľa

Mestská časť postupuje pri nájme pozemkov a nebytových priestorov v prípadoch hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí nasledovne:

- 1) nájom pozemkov na záhradkárске a rekreačné účely do 10 rokov upravujú „Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa“;
- 2) nájom nebytových priestorov v školských objektoch a v KC Fontána na dobu do 1 roku upravujú „Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka o postupe krátkodobého nájmu nehnuteľného majetku v školských zariadeniach a nebytových priestoroch v prípadoch hodných osobitného zreteľa“. Príjem z krátkodobého nájmu školských zariadení je príjmom mestskej časti;
- 3) Pri nájme pozemkov a nebytových priestorov do výmery 35 m<sup>2</sup> v samostatne stojacich objektoch na dobu do 3 mesiacov, uverejní prenajímateľ verejný návrh na uzavretie zmluvy v súlade s § 276 a nasl. Obchodného zákonníka v dostupných tlačových médiách a na webovej stránke mestskej časti.
- 4) Pri nájme nebytových priestorov a pozemkov na dobu do 3 mesiacov, zverených do správy DKD sa postupuje nasledovne:
  - a) pri nájme nebytových priestorov do výmery 35 m<sup>2</sup> uverejní DKD ako prenajímateľ verejný návrh na uzavretie zmluvy v súlade s § 276 a nasl. Obchodného zákonníka v dostupných tlačových médiách a na webovej stránke mestskej časti a DKD; nájom nebytových priestorov nad 35 m<sup>2</sup> sa realizuje formou obchodnej verejnej súťaže;
  - b) informácia o všetkých voľných nebytových priestoroch v DKD bude pravidelne zverejňovaná na základe podkladov štatutárneho zástupcu DKD na webovej stránke mestskej časti a webovej stránke DKD;
  - c) príjmy z nájmu zverených nehnuteľností sú príjmom DKD, pričom o ich použití rozhoduje štatutárny zástupca;
  - d) nájom na dobu 1 roku uzatvára štatutárny zástupca DKD. Nájom, obnovenie nájmu nad dobu 1 roku predkladá štatutárny zástupca DKD a podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom. K uzatvoreniu všetkých nájomných zmlúv, ako i k obnoveniu nájmu sa vyžaduje stanovisko štatutárneho zástupcu DKD. Pri nájomných zmluvách nad dobu 1 roku, je jeden originál nájomnej zmluvy registrovaný na sekretariáte DKD a jeden originál v centrálnej evidencii zmlúv na majetkovoprávnom oddelení Miestneho úradu mestskej časti;
  - e) cena nájmu za m<sup>2</sup>/rok je stanovená v súlade s určenými minimálnymi cenami za nájom nebytových priestorov v DKD. Na uzatvorenie nájomnej zmluvy sa primerane vzťahujú ustanovenia § 14 týchto pravidiel.

## § 14 Uzatvorenie zmluvy o nájme

- (1) Zájemca o nájom nebytových priestorov, školských zariadení, pozemku alebo plochy na reklamné účely podáva písomnú žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme do podateľne miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len „miestny úrad“).
- (2) Zájemca o nájom nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú zverené do správy DKD podáva písomnú žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme na sekretariát riaditeľa DKD.
- (3) Zájemca, fyzická osoba napr. podnikateľ priloží ku žiadosti výpis zo živnostenského registra alebo z iného registra.
- (4) Zástupca právnickej osoby priloží k žiadosti aktuálny výpis z obchodného registra, ak ide o právnickú osobu zapísanú v obchodnom registri alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu, ak ide o právnickú osobu, ktorá sa nezapisuje do obchodného registra (napr. zriaďovateľská listina, registrované stanovky, zmluva o spoločenstve, potvrdenie o registrácii).
- (5) V prípade, že v mene zájemcu koná splnomocnený zástupca, priloží tento ku žiadosti originál plnej moci. V prípade pochybnosti o pravosti splnomocnenia môže zodpovedný pracovník žiadať o predloženie plnej moci s osvedčeným podpisom splnomocniteľa.
- (6) Návrh zmluvy o nájme predkladá žiadateľovi mestská časť. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Zásadami mestskej časti Bratislava-Dúbravka o hospodárení s majetkom a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len „zásady o hospodárení“) a týmito pravidlami.
- (7) Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru zvereného do správy DKD na dobu od 1 roku predkladá štatutárny zástupca DKD, schvaľuje zastupiteľstvo a podpisuje starosta mestskej časti. Jeden originál zmluvy je registrovaný na sekretariáte DKD a jeden originál v centrálnej evidencii zmlúv mestskej časti.
- (8) Prenajímateľ po uplynutí doby nájmu opätovne a prednostne ponúkne nájomcovi predmet nájmu do ďalšieho nájmu za podmienky, že si nájomca riadne a včas plní všetky povinnosti..
- (9) Pri nájmoch nebytových priestorov sú k nájomnému účtované náklady za energie spojené s užívaním nebytového priestoru paušálnou formou. Pri prenájmoch nebytových priestorov využívaných na prevádzky predpokladajúce zvýšenú spotrebu energií sú nájomcovia povinní nainštalovať do prenajatých priestorov merače príslušných energií na vlastné náklady
- (10) Návrh zmluvy a zmluvné podmienky je možné upraviť na základe pripomienok žiadateľa, avšak len v rozsahu, ktorý je v súlade s týmito pravidlami, zásadami hospodárenia a nie je v rozpore so záujmami mestskej časti.
- (11) Konečné znenie zmluvy, ako aj súlad dohodnutých zmluvných podmienok s platnými právnymi predpismi a predpismi mestskej časti potvrdí vedúci majetkovoprávneho oddelenia miestneho úradu svojím podpisom do ľavej dolnej strany prvej a poslednej strany príslušnej zmluvy. V prípade, že ide o zmluvu osobitného významu, najmä zmluvu, pri ktorej ročné nájomné presahuje sumu 3 500 Eur je zodpovedný vedúci povinný označiť každú stranu všetkých rovnopisov zmluvy v ľavej dolnej časti svojím podpisom.
- (12) Pri prenájme reklamných plôch a pozemkov pod reklamnými zariadeniami sa nájomcovi v nájomnej zmluve uloží povinnosť poskytnúť prenajímateľovi jedenkrát do roka na dobu 1 mesiaca bezplatne reklamné zariadenie umiestnené na predmete nájmu, alebo reklamné zariadenia umiestnené na ktoromkoľvek inom mieste v rámci

Bratislavy za účelom umiestnenia reklamy podľa požiadaviek prenajímateľa. Počet bezplatne poskytnutých reklamných zariadení závisí od veľkosti umiestneného reklamného pútača. Prenajímateľ sa zaviazá oznámiť požiadavku na umiestnenia reklamy minimálne päť mesiacov vopred. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť na vlastné náklady predmet nájmu do pôvodného stavu. Nájomca je za týmto účelom povinný najneskôr do 14 dní po skončení nájmu odstrániť reklamné zariadenia, ako aj všetky súčasti potrebné k ich upevneniu.

**(13)** Žiadateľ je pri podpise zmluvy povinný preukázať svoju totožnosť, pričom zodpovedný pracovník jeho totožnosť osvedčí a na jednom rovnopise zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti, potvrdí osvedčenie totožnosti vpísaním textu: „totožnosť osvedčená podľa občianskeho preukazu č. ....“ a pripojí svoje meno a podpis. V prípade, ak zmluvu podpisuje splnomocnenec, pripojí sa originál splnomocnenia k rovnopisu zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti.

**(14)** Zmluvy o nájme podpisuje za mestskú časť starosta mestskej časti. Zmluvy sú registrované a založené v centrálnej evidencii zmlúv na majetkovoprávnom oddelení Miestneho úradu mestskej časti v zmysle čl. 2, ods. 4 Smernice MÚ Dúbravka o spôsobe vedenia centrálnej evidencie zmlúv uzatváraných mestskou časťou Bratislava-Dúbravka č. starosta-3696/2009.

## **§ 15**

### **Záverečné ustanovenia**

**(1)** Súčasťou každej zmluvy o nájme bude ustanovenie, podľa ktorého je prenajímateľ oprávnený navrhnúť zvýšenie ceny nájmu minimálne o mieru ročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR, pod sankciou možnosti ukončenia zmluvného vzťahu.

**(2)** V prípadoch nájmov uzatvorených pred dňom účinnosti týchto pravidiel bude mestská časť v závislosti od konkrétnych zmluvných podmienok iniciovať zvýšenie cien nájmov dohodou tak, aby tieto zohľadňovali minimálne ceny nájmu určené týmito pravidlami.

**(3)** Dňom nadobudnutia účinnosti týchto pravidiel strácajú platnosť „Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka o nakladaní s nehnuteľným majetkom a s nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Bratislava“ schválené uznesením MZ č. 436/2009 dňa 8.12.2009 a „Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka o podmienkach nájmu majetku a majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou a postupe pri uzatváraní zmlúv“ schválené uznesením MZ č. 438/2009 dňa 8.12.2009.

**(4)** Tieto pravidlá nadobúdajú účinnosť 1. novembra 2010.

Ing. Ján Sandtner  
Starosta