

Mestská časť Bratislava–Dúbravka

**Materiál na 29. rokovanie
miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava–Dúbravka
dňa 24. júna 2014**

Návrh
**na nájom časti pozemku parc. č. 1335/2, k. ú. Dúbravka, spoločnosti BONANZA Group
s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. uznesenie MR č. 308/2014
3. stanovisko komisie
4. dôvodovú správu
5. snímku z KM

Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošiková
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
majetkovoprávne a legislatívne
oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. konštatuje,

že nájom časti pozemku parc. č. 1335/2, ktorého celková výmera je 478 m², druh pozemku – ostatné plochy, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť BONANZA group s.r.o. so sídlom v Bratislave Bezekova č. 35, IČO 47 475 161, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že primárnym cieľom nájomcu je obnoviť niekoľkoročnú rodinnú tradíciu prevádzkovania zmrzlinového stánku v lokalite OC Saratov od roku 1990 do konca roku 2003 starými rodičmi Andrey Jánoška, majiteľky a konateľky spoločnosti BONANZA Group s.r.o..

B. schvaľuje

nájom časti pozemku parc. č. 1335/2, ktorého celková výmera je 478 m², druh pozemku – ostatné plochy, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť BONANZA Group s.r.o. so sídlom v Bratislave Bezekova č. 35, IČO 47 475 161, k. ú. Dúbravka, s výmerou 25 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú do doby právoplatného skončenia uplatnených reštitučných nárokov na vydanie nehnuteľností podľa zákona SNR č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, pre účel umiestnenia a prevádzkovania stánku na predaj zmrzliny, za cenu 13,20 Eur/m² ročne.

s podmienkou :

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Uznesenie MR č. 308/2014 zo dňa 10. Júna 2014

Miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

A. konštatovať,

že nájom časti pozemku parc. č. 1335/2, ktorého celková výmera je 478 m², druh pozemku – ostatné plochy, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť BONANZA group s.r.o., so sídlom v Bratislave Bezekova 35, IČO 47 475 161, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že primárnym cieľom nájomcu je obnoviť niekoľkoročnú rodinnú tradíciu prevádzkovania zmrzlinového stánku v lokalite OC Saratov od roku 1990 do konca roku 2003 starými rodičmi Andrey Jánoška, majiteľky a konateľky spoločnosti BONANZA Group s.r.o..

B. schváliť

nájom časti pozemku parc. č. 1335/2, ktorého celková výmera je 478 m², druh pozemku – ostatné plochy, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť BONANZA Group s.r.o., so sídlom v Bratislave Bezekova 35, IČO 47 475 161, k. ú. Dúbravka, vo výmere 25 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú do doby právoplatného skončenia uplatnených reštitučných nárokov na vydanie nehnuteľností podľa zákona SNR č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, za účelom umiestnenia a prevádzkovania stánku na predaj zmrzliny, za cenu 13,20 eur/m² ročne

s podmienkou :

Nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť,

Hlasovanie : prítomní : 7 za : 0 proti : 2 zdržali sa : 5

Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 29.05.2014

Komisia **neodporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom časti pozemku parc. č. 1335/2, ktorého celková výmera je 478 m², druh pozemku – ostatné plochy, k.ú. Dúbravka, pre spoločnosť BONANZA Group s.r.o. so sídlom v Bratislave Bezekova č. 35, IČO 47 475 161, k.ú. Dúbravka, s výmerou 25 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú do doby právoplatného skončenia uplatnených reštitučných nárokov na vydanie nehnuteľností podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, pre účel umiestnenia a prevádzkovania stánku na predaj zmrzliny, za cenu 13,20 Eur/m² ročne.

Hlasovanie:

Prítomní: 7

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 2

Dôvodová správa

Skutkový stav

Dňa 06.03.1990 bolo býv. Obvodným národným výborom Bratislava IV vydané stavebné povolenie pre stavebníčku Cecíliu Kristekovú na umiestnenie stánku na výrobu zmrzliny – NS Saratov v Dúbravke, na základe ktorého bola na pozemku parc. č. 1336/5 umiestnená dočasná stavba – Predajňa zmrzliny súp. č. 3124 vo vlastníctve Ing. Radomíra Kristeka, zapísaná na LV č. 2641, v súlade s kolaudačným rozhodnutím vydaným dňa 11.12.1991 pod č. 326-3505/91/Ka. Užívacie povolenie na predajňu zmrzliny bolo manželom Kristekovcom opakovane predĺžované, vždy v súlade s nájomnou zmluvou na pozemok zastavaný stavbou predajne. K poslednému predĺženiu doby užívania dočasnej stavby – stánku „Zmrzlina Adria“ prišlo Rozhodnutím Krajského úradu v Bratislave, odboru životného prostredia, č. W-1522/2003-HVR, vydaného dňa 17.09.2003, na dobu určitú do 31.12.2003. K ďalšiemu predĺženiu užívacieho povolenia neprišlo z dôvodu, že vlastníkom objektu OD Saratov spoločnosť SLOVAK INVESTMENT GROUP, a.s. už v tom čase plánoval realizovať rekonštrukciu objektu, v rámci ktorej sa nepočítalo so zachovaním stavby – stánku zmrzliny umiestnenej pod rampou schodiska, nakoľko funkčná náplň komunikácii sa mala zmeniť na obchodné priestory. Dňa 03.05.2004 bolo vydané Rozhodnutie, ktorým bola dodatočne povolená stavba „Rekonštrukcia a dostavba OD Saratov, Saratovská ul., Bratislava“.

Výlučným majiteľom a konateľom žiadateľa - spoločnosti BONANZA Group s.r.o. je Mgr. Art. Andrea Jánoška, vnučka manželov Kristekovcov, ktorá má záujem oživiť dlhoročnú rodinnú tradíciu v prevádzkovaní zmrzlinového stánku v lokalite OD Saratov, na základe skutočnosti ktorej požiadala o nájom časti pozemku parc. č. 1335/2 nachádzajúceho sa niekoľko metrov od miesta na ktorom bola pôvodný stánok zmrzliny umiestnený.

Nakoľko sa jedná o pozemok, na ktorý boli uplatnené reštitučné nároky na vydanie nehnuteľností podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, žiadateľka z opatrnosti predložila aj súhlas účastníkov reštitučného konania s prenájmom pozemku.

Pozemok parc. č. 1335/2 je vo vlastníctve hlavného mesta, LV č. 847, v správe mestskej časti.

Výška nájomného a doba nájmu

Nájomné (13,20 EUR/m² ročne, čo pri výmere 25 m² predstavuje sumu 330,-EUR ročne) je navrhnuté analogicky podľa nájomného za susedný pozemok parc. č. 1336/7 schváleného uznesením MZ č. 324/2013 zo dňa 10.12.2013 pre prevádzkovateľa stánku na predaj kvetov. V prípade, ak by pre stanovenie výšky nájomného bola použitá analógia s VZN č. 1/2012 o miestnych daniach na území mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré stanovuje podľa §3 ods. 7 písm. g) pre umiestnenie dočasného predajného zariadenia (stánku) sadzbu dane vo výške 0,20 Eur/m²/deň, predstavovala by výška nájomného za pozemok pod stánkom sumu 1825,-EUR.

Doba nájmu je navrhovaná na dobu určitú, ktorá uplynie dňom právoplatného skončenia uplatnených reštitučných nárokov na vydanie nehnuteľností podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu, že na časti pozemku parc. č. 1335/2, a to PK parc. č. 538 a 529 (záber je vyznačený v snímke z KM) boli uplatnené reštitučné nároky na vydanie nehnuteľnosti podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. V prípade, že k právoplatnému skončeniu uplatneného reštitučného nároku príde na časť pozemku parc. č. 1335/2, teda individuálne na niektorú PK parcelu, skončí nájom v celom rozsahu a nájomca bude zmluvne zaviazaný k odstráneniu dočasnej stavby, ibaže by predložil dohodu s novým vlastníkom o pokračovaní nájmu.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Osobitný zreteľ predkladaného nájmu spočíva v tom, že realizáciou zámeru príde k naplneniu dlhoročnej tradície predaja zmrzliny v danej lokalite pokračovaním rodinnej tradície manželov Kristekovcov prostredníctvom ich vnučky, ako aj rozšíreniu ponuky pre obyvateľov lokality a návštevníkov OD Saratov.

Zámer prenajať pozemok registra „C“ parc. č. 1335/2 v k. ú. Dúbravka bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 04.06.2014 a internetovej stránke MČ Bratislava-Dúbravka dňa 06.06.2014.

Podľa §9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený.

