

Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Materiál na 10. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27. septembra 2016

Návrh

na predĺženie nájmu garáže na ulici Bujnáková 15, 1. PP bytového domu, Bratislava, vedenú na LV č. 3385, k. ú. Dúbravka, nájomcovi Jurajovi Grondžákovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ :

Ing. Rastislav Bagar
prednosta
miestneho úradu

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanoviská komisií ekonomickej a legislatívno- právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom MZ
4. Žiadosť 2x
5. Preukaz ZŤP osoby
6. Zoznam nájomcov garáží

Zodpovedný :

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ :

JUDr. Mária Pomšár Vidová
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

september 2016

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo

A.

k o n š t a t u j e,

že nájom nebytového priestoru- garáže č. 7, na Bujnákovvej ulici č. 15 v Bratislave, súp. č. 1840, postavenej na pozemku parc. č. 2221-6/1, vedenej na LV č. 3385, k. ú. Dúbravka o podlahovej ploche 16,39 m², nachádzajúcej sa na 1. nadzemnom podlaží stavby, nájomcovi Jurajovi Grondžákovi, , 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, pretrvávajúceho užívania nebytových priestorov pre účely garážovania svojho motorového vozidla,

B. s c h v a ľ u j e

predĺženie nájmu nebytového priestoru- garáže č. 7, na Bujnákovvej ulici č. 15 v Bratislave, súp. č. 1840, postavenej na pozemku parc. č. 2221-6/1, vedenej na LV č. 3385, k. ú. Dúbravka o podlahovej ploche 16,39 m², nachádzajúcej sa na 1. nadzemnom podlaží stavby, nájomcovi Jurajovi Grondžákovi, , ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s podmienkami:

- doba nájmu určitá do 19.12.2020,
- nájomné pre ZŤP nájomcu s 50% zľavou je vo výške : 354,20 eura/rok, čo je 21,61 eura/m²/rok,
- účel nájmu – garážovania svojho motorového vozidla,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Skutkový stav

Garáž č. 7, o výmere 16,39 m², na ulici Bujnáková č. 15 v Bratislave, súp. č. 1840, k. ú. Dúbravka, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 3385, je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava- Dúbravka. Mestská časť Bratislava- Dúbravka je v tomto prípade prenajímateľom predmetnej garáže.

Užívateľ Juraj Grondžák, mal garáž v nájme do 19.12.2015 na základe Nájomnej zmluvy č. 260-17-01/2010 zo dňa 19.12.2010. Nájomná zmluva bola predĺžená zo zákona o jeden rok do 19.12.2016. Z dôvodu pretrvávajúcich zdravotných ťažkostí, požiadal písomne o predĺženie nájmu dňa 12.07.2016 a opätovne so zmenami dňa 02.09.2016. Žiadateľ je držiteľom ZŤP preukazu.

Výška nájomného

Výška nájomného za prenajatú garáž je stanovená dohodou v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Kvôli zrozumiteľnosti materiálu dokladám aj matematický postup pri určení výšky ročného nájomného a nájomného prepočítaného za m²/rok.

Z histórie:

A) Mestská časť Bratislava- Dúbravka naposledy schválila v júni roku 2015 obdobný prenájom nebytových priestorov – garáže, pre účely parkovania motorového vozidla s výškou nájomného 80,00 eur/mesiac.

Ročne to vychádzalo na 80,00 eur x 12 mesiacov = 960,00 eur/rok, na podlahovú plochu garáže 22,21 m².

V prepočte na 1 m² vychádzalo : 960,00 eur : 22,21 m² = 43,22 eura/m²/rok.

B) Výšku nájomného pre súčasného žiadateľa o predĺženie nájmu garáže sme odvíjali od tohto vyššie uvedeného posledného prípadu z júna 2015.

Keďže v súčasnosti sa jedná o žiadateľa, ktorý je držiteľom preukazu ZŤP, navrhujeme zohľadniť pri prejednávaní predmetnej garáže 50 %-nú zľavu z výšky ročného nájomného 43,22 eura/m²/rok, teda stanoviť súčasnú výšku nájomného na 21,61 eura/m²/rok.

Teda pri podlahovej ploche prerokovávanej garáže 16,39 m², navrhujeme nájomné vo výške 16,39 m² x 21,61 eura/m²/rok = 354,20 eura/rok.

Aktuálna výška nájomného za predmetnú garáž bola za tento rok 330,00 eur (t. j. 27,50 eura/ mesiac).

Len pre porovnanie uvádzame:

Trhová cena garáže obdobnej plochy v danej lokalite je okolo 100,00 eur/mesiac, t. j. 1.200,00 eur/ rok, a to bez zohľadnenia možnosti zľavy pre osoby s preukazom ZŤP.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom na obdobie ďalších piatich rokov sa navrhuje z dôvodu pretrvávajúceho dlhodobého užívania predmetného nebytového priestoru- garáže.

Materiál prerokovala miestna rada dňa 13.09.2016, pri hlasovaní materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Stanovisko ekonomickej komisie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka zo dňa 7. septembra 2016 k návrhu na predĺženie nájmu garáže na ulici Bujnáková 15, Bratislava, k. ú. Dúbravka, nájomcovi Jurajovi Grondžákovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Komisia ekonomická **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. konštatovať,

že nájom nebytového priestoru- garáže č. 7, o podlahovej ploche 16,39m², nachádzajúcej sa na 1. nadzemnom podlaží stavby súp. č. 1840, postavenej na pozemku parc. č. 2221-6/1. na Bujnákovej ulici č. 15, k. ú. Dúbravka, Jurajovi Grondžákovi,
, 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, pretrvávajúceho užívania nebytových priestorov pre účely garážovania svojho motorového vozidla.

B. schváliť

nájom nebytového priestoru- garáže č. 7, o podlahovej ploche 16,39m², nachádzajúcej sa na 1. nadzemnom podlaží stavby súp. č. 1840, postavenej na pozemku parc. č. 2221-6/1. na Bujnákovej ulici č. 15, k. ú. Dúbravka, Jurajovi Grondžákovi,
ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
s podmienkami:

- doba nájmu určitá **do 19.12.2020**,
- nájomné pre ZŤP nájomcu vo výške: **21,61 eur/m²/ročne**, čo je **354,20eur/ ročne**,
- účel nájmu – garážovania svojho motorového vozidla,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Pripomienky komisie:

Komisia odporúča predaj garáže a žiada miestny úrad o predloženie zoznamu garáží vo vlastníctve a v správe mestskej časti, spolu s prehľadom nájomných zmlúv uzavretých k jednotlivým garážam, najmä s uvedením doby trvania týchto nájomných zmlúv.

Hlasovanie

Prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržali sa: 0

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom berie Informáciu na vedomie a **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. konštatovať,

že nájom nebytového priestoru- garáže č. 7, o podlahovej ploche 16,39m², nachádzajúcej sa na 1. nadzemnom podlaží stavby súp. č. 1840, postavenej na pozemku parc. č. 2221-6/1, na Bujnáckovej ulici č. 15, k. ú. Dúbravka, Jurajovi Grondžákovi,

, 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, pretrvávajúceho užívania nebytových priestorov pre účely garážovania svojho motorového vozidla.

B. schváliť

nájom nebytového priestoru- garáže č. 7, o podlahovej ploche 16,39m², nachádzajúcej sa na 1. nadzemnom podlaží stavby súp. č. 1840, postavenej na pozemku parc. č. 2221-6/1, na Bujnáckovej ulici č. 15, k. ú. Dúbravka, Jurajovi Grondžákovi,

, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s podmienkami:

- doba nájmu určitá **do 19.12.2020**,
- nájomné pre ZŤP nájomcu vo výške: **21,61 eur/m²/ročne**, čo je **354,20eur/ ročne**,
- účel nájmu – garážovania svojho motorového vozidla,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie

Prítomní: 5 za: 0 proti: 5 zdržali sa: 0

Pra

Juraj Grondžák ,

Miestny úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	12 -07- 2016
Číslo záznamu:	1156312016
Prílohy/lety:	vynavuje:

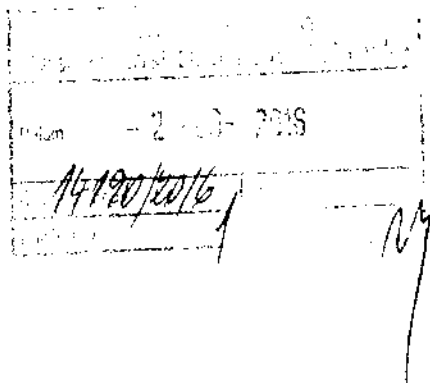
Miestny urad Dubravka
Žatevna 2 Bratislava
JUDr. Vidova Mária

Žiadost o predĺženie nájmu

týmto si Vás dovoľujem požiadať o predĺženie nájmu na garáž č. 7 na ulici Bujnáková 15 , kt mi končí 31.7. 2016 list mi prišiel pod značkou MPO- 5361/3317/2016 . nakoľko som invalidny dôchodca poprosil by som vas o zaslanie predĺženia na adresu , som momentalne menej mobilny a z toho dovodu mam čiastočnu opateru. Za kladne vybavenie dakujem

Juraj Grondžák

Pr



Vážená pani
Miestny úrad Dúbravka
JUDr. Mária Pomšár Vidová ✓
Žatevná 2
84101 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu

Týmto Vás úctivo žiadam o predĺženie nájmu garáže na ul. Bujnáková 15. Som zdravotne ťažko postihnutý a čom prikladám aj preukaz, bývam na ulici I _____, ale zmenil som si trvale bydlisko na ul _____, lebo tam býva moja priateľka a vzhľadom na moju mobilitu vybavuje pre mňa administratívne povinnosti, preto by som chcel poprosiť, ako korešpondenčnú adresu Garáž je pre komfort môjho života nenahraditeľná, lebo slúži mi na parkovanie auta a aj na zdravotné pomôcky, ktoré mi pomáhajú pri pohybe. Za porozumenie veľmi pekne ďakujem.

Bc. Juraj Grondžák

P.S. V prílohe prikladám preukaz ZŤP

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave

**PREUKAZ
FYZICKEJ OSOBY
S ŤAŽKÝM
ZDRAVOTNÝM
POSTIHNUTÍM
SO SPRIEVODCOM**



*

Držiteľ: Juraj GROND

Dátum narodenia: [REDACTED]

Trvalý pobyt: [REDACTED]

V

pečiatka úradu práce,
sociálnych vecí a rodiny
a podpis oprávneného úradníka

Zoznam nájomcov garáží mestskej časti Bratislava- Dúbravka

<u>Por. číslo</u>	<u>Meno nájomcu</u>	<u>Lokalizácia garáže</u>	<u>Č. garáže</u>	<u>Obdobie nájmu</u>	<u>Koľko nájomca platí nám – mesačný predpis</u>	<u>Koľko platíme správcovi</u>	<u>Podlahová plocha garáže</u>
1.	Juraj Grondžák, ZŤP	Bujnáková č. 15, Bratislava	7	20.10.2010-19.12.2016	27,50 eura (Z toho nájom pre MČ je 26,46 eura a zvyšok služby)	18,83 eura	16,39 m ²
2.	MUDr. Luďka Wlachovská,	Sokolíková č. 3, Bratislava	7	01.06.1993- do doby odpredania garáže	30,12 eura (Z toho nájom pre MČ je 26,46 eura a zvyšok služby)	19,28 eura	16,39 m ²
3.	Jozef Komorný, ZŤP	Bagarova č. 1, Bratislava	1	27.07.1993- doba neurčitá	11,15 eura (len nájom pre MČ) Služby neplatí nemá v zmluve	17,97 eura	17,94 m ²
4.	Júlia Miková, ZŤP	Bullova č. 11, Bratislava	12	01.01.1998- doba neurčitá	8,62 eura (Z toho nájom pre MČ je 8,43 eura nájom a zvyšok služby)	7,49 eura	14,00 m ²
5.	Jaroslav Klínček	Bullova č. 21, Bratislava	14	01.06.1993- doba neurčitá	30,58 eura (len nájom) Služby neplatí nemá v zmluve	5,77 eura	18,94 m ²
6.	Vavrinec Kerúf, ZŤP	Červenáková č. 17, Bratislava	13	01.06.1993- doba neurčitá	12,28 eura (Z toho nájom pre MČ je 11,75 eura a zvyšok služby)	16,60 eura	18,95 m ²
7.	Silvia Micháľková	Drobného č. 7, Bratislava	10	01.07.2015- doba neurčitá	16,90 eura (Z toho nájom pre MČ je 15,63 eura a zvyšok služby)	15,70 eura	22,21 m ²

Poznámky:

- A) V prípade nájomcu garáže pod poradovým číslom 7, Silvie Micháľkovej , na ulici Drobného č. 7 v Bratislave, bol Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava- Dúbravka, dňa 30.06.2015 schválený nájom vo výške 80,00 eur mesačne. Do dnešného dňa nájomkyňa nepodpísala nájomnú zmluvu a platí pôvodnú výšku nájomného 16,90 eura mesačne. Nájomkyni vznikol nájom zo zákona po smrti svojho otca (predchádzajúceho nájomcu).
- B) Správcovi platíme fond opráv, poisťné, poplatkom za správu a iné služby z položky nájomné. Výška služieb je u každého bytu iná, závisí od Zmluvy o výkone správy uzavretej medzi správcom a vlastníkom bytu.