



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 14.03.2019/2019.03.14.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

**AGREF, spol. s r.o. - Žiadosť o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme
poľnohospodárskeho pozemku**
**AGREF, spol. s r.o.- Kérvény a mezőgazdasági terület bérleti szerződésének
újraakötésére**

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó vedúca odboru rozvoja a správy majetku
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Monika Karácsonyová

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	20.02.2019/2019.02.20.
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	19.02.2019/2019.02.19.
Mestská rada/ Városi Tanács	06.03.2019/2019.03.06.

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Zmluva o nájme pozemku
	Žiadosť
	Stanovisko právneho oddelenia



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: AGREF spol. s r.o.; IČO 00 682 098, so sídlom Hlavná 60, 945 01 Komárno - Ďulov Dvor

Predmet žiadosti: znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov predmetom ktorej je nájom poľnohospodárskeho pozemku vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako p. č. 10284 o výmere 59 779 m², orná pôda

Mesto Komárno, ako prenajímateľ pozemku v súlade s článkom IV. bod 4 pôvodnej Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej dňa 29. 09. 2005 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1080/2005 zo dňa 14. 07. 2005 na dobu neurčitú od 1. septembra 2005 dalo výpoveď Zmluvy o nájme pozemku k 01. 10. 2018 s jednoročnou výpovednou lehotou. V zmluve o nájme pozemku nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 2500,-Sk/ha/rok. Nájomné žiadateľ riadne a včas uhrádzal na účet mesta, nemá pozdĺžnosti voči mestu.

Žiadateľ počas trvania výpovednej lehoty podal žiadosť o opätovné uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku. Žiada mesto o zaslanie nových podmienok nájmu.

V zmysle §13 ods. 2 zákona 291/17 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške.

Pozn.

1. Cena nájmu poľnohospodárskych pozemkov v danom k. ú. je stanovená znalcom v odbore poľnohospodárstvo Ing. Ernestom Korcsekom vo výške 64,59 eur/ha/rok.
2. Slovenský pozemkový fond, ktorý je najväčším prenajímateľom pôdy na Slovensku prenajíma poľnohospodárske pôdy za nájomné vo výške 2,2 % z bonity pôdy v jednotlivých lokalitách Slovenska.
(Komárno a Nová Stráž je 0,88 eur/m²).

B. Informačný základ:

- Súvisiaca platná legislatíva – zákon č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
 - <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/138/20170201>
- Súvisiace všeobecne záväzné nariadenia mesta: Zásady hospodárenia s majetkom mesta a dodatky:
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2003/2003-03.pdf>
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2003/2003-29.pdf>



- <http://www.komarno.sk/docs/vzn/2008/2008-21.pdf>
- <http://komarno.sk/content/file/vzn/2009/2009-13.pdf>
- http://www.komarno.sk/sk/majetok-mesta---bdu_4332.html
- Súvisiace interné normy mesta – Zásady (OVS, priamy predaj a prenájom, predaj podľa §9a ods.8 písm. b/ zákona)
 - <https://tinyurl.com/y8225twl>
 - <https://tinyurl.com/ya7ttt6l>
 - <https://tinyurl.com/yatmhemh>

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: pozemok je výhľadovo rezervovaný na vymiestnenie prístavu, z toho dôvodu doporučuje sa za podmienky možnosti výpovede zmluvy s výpovednou lehotou max.1 rok.

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrh na uznesenie

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 20.02.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie (6-0-1)

Stanovisko FK zo dňa 19.02.2019: odporúča schváliť pozmeňujúci návrh na uznesenie - OVS s podrobne rozpracovanými podmienkami (8-0-0)

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 06.03.2019:

Pozmeňujúci návrh FK (0-3-3)

Návrh na uznesenie podľa žiadosti (6-0-0)

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Návrh na uznesenie:

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:



**Pozmeňujúci návrh FK na uznesenie
k prenájmu pozemkov**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prenájmu nehnuteľností **formou obchodnej verejnej súťaže, pozemku :**

- **parcely reg. „C“ č. 10284** o výmere 59 779 m², orná pôda, vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, s vyvolávacou cenou **193,60 eur/ha/rok**,

B/ schvaľuje

v súlade s § 9 ods.2 a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže**, na prenájom **parcely reg. „C“ č. 10284** o výmere 59 779 m², orná pôda, vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno **a podmienky OVS**, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu č.1 tohto uznesenia

C/ schvaľuje

komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na vyhodnotenie súťažných návrhov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia v nasledovnom zložení:

..... predseda
..... člen,
..... člen,
Ing. Anikó Kovácsová, člen,
Ing. Monika Karácsonyová, člen,

D/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora Mesta Komárno

1. zverejniť oznámenie o spôsobe prenájmu nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači,
2. zverejniť vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu B/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta a na internetovej stránke mesta,

E/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora Mesta Komárno



o podpísanie menovacích dekrétov členov komisie v zmysle bodu C/ tohto uznesenia,

F/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora Mesta Komárno

1. vykonať všetky potrebné úkony súvisiace s realizáciou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ a B/ tohto uznesenia,

Termín: 30 dní odo dňa schválenia uznesenia

2. predložiť návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme predmetných nehnuteľností na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Komárne.

Termín: 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže

Návrh na uznesenie podľa žiadosti:

Návrh na uznesenie
k žiadosti o prenájom poľnohospodárskych pozemkov

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

bola podaná žiadosť spoločnosti **AGREF, spol. s r.o.** IČO 00 682 098, so sídlom Hlavná 60, 945 01 Komárno - Ďulov Dvor, o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako p. č. 10284 o výmere 59 779 m², orná pôda,

B/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- **zámer prenájmu** pozemku, vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako p. č. 10284 o výmere 59 779 m², orná pôda pre **AGREF, spol. s r.o.**, IČO 00 682 098, so sídlom Hlavná 60, 945 01 Komárno - Ďulov Dvor, na dobu určitú 5 rokov s 1 ročnou výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko spoločnosť od roku 2005 neustále investovala do zvýšenia kvality predmetného pozemku, pozemok permanentne obhospodarovala a je výrazným zamestnávateľom, výrobcom a dodávateľom poľnohospodárskych produktov v našom regióne a podľa ust. § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z., má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy



2. nájomné vo výške 193,60 eur/ha/rok, t.j. 1157,32 eur/rok,

za nasledovnej podmienky:

- nájomca sa zaviaže, že predmet nájmu bude udržiavať na vlastné náklady,
- nájomca sa zaviaže, že zabezpečí starostlivosť o vyššie uvedené pozemky,
- mesto zverejní svoj zámer na prenájom nehnuteľnosti v súlade s ust. § 9a, ods. 2 a 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu A/ tohto uznesenia,

C/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu B/ tohto uznesenia

Termín: 30 dní od schválenia tohto uznesenia



Príloha č.1 k uzneseniu č.../2019

Mesto Komárno
Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
vyhlasuje

podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 až 288 Obchodného zákonníka a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne

č. /2019 zo dňa 2019

obchodnú verejnú súťaž na prenájom poľnohospodárskych pozemkov

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom nasledovného majetku:

- poľnohospodárskeho pozemku vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako p. č. 10284 o výmere 59 779 m², orná pôda za cenu nájmu schválenú Mestským zastupiteľstvom v Komárne uznesením č. .../2019 zo dňa ... vo výške **193,60 eur/ha/rok**, ktorá je zároveň najnižším podaním,

Všeobecné podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. vyvolávacía cena : **193,60 eur/ha/rok**, ktorá je zároveň najnižším podaním
2. účel nájmu je obhospodarovanie ornej pôdy v zmysle platných právnych predpisov,
3. doba nájmu: do **31.12.2024**,
4. daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien platí nájomca,
5. zverejnenie:
 - a) na úradnej tabuli mesta,
 - b) webovej stránke mesta,
 - c) v regionálnej tlači.Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli a internetovej stránke Mesta Komárno (www.komarno.sk).
6. Súťažný návrh/ponuka musí obsahovať:
 - a) návrh nájomnej zmluvy, predloží záujemca (v rámci súťažnej ponuky), doplní o požadované údaje a o prípadné verejnoprospešné výhody pre mesta Komárno a jeho obyvateľov,
 - b) návrh výšky ceny ročného nájmu,
 - c) zámer využitia predmetu nájmu vyjadrený jednoduchým opisom v súlade s podmienkami nájmu uvedenými v podmienkach OVS,



- d) návrh hospodárskych opatrení vykonaných na prenajatom pozemku a spôsob informovania mesta Komárno o vykonaných opatreniach,
- e) potvrdenie o úhrade finančnej zábezpeky 10% z ponúkanej súťažnej ceny na účet vyhlasovateľa v tvare IBAN: SK105200000000007408930, variabilný symbol: PO uvedie IČO, FO uvedie dátum narodenia v tvare DDMMRRRR,

7. Povinné prílohy súťažného návrhu/ponuky:

- a) vyhlásenie predkladateľa návrhu/ponuky o tom, že sa osobne oboznámil zo stavom predmetu nájmu vykonaním obhliadky na mieste samom a berie ho do nájmu bez výhrad v stave v akom stojí ku dňu podpisu nájomnej zmluvy,
- b) u predkladateľa návrhu/ponuky, ktorým je fyzická osoba – podnikateľ:
 - vyhlásenie podľa § 11 zákona č.122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov,
 - aktuálny výpis zo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace, oprávňujúci hospodárenie v poľnohospodárskej výrobe,
 - potvrdenie s prehlásením, že na spoločnosť nie je začaté konkurzné ani reštrukturalizačné konanie, nie je na jej majetok vyhlásený konkurz, nebolo zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku,
- c) u predkladateľa návrhu/ponuky, ktorým je právnická osoba:
 - aktuálny výpis z obchodného registra, nie starší ako 3 mesiace, oprávňujúci hospodárenie v poľnohospodárstve,
 - potvrdenie s prehlásením, že na spoločnosť nie je začaté konkurzné ani reštrukturalizačné konanie, nie je na jej majetok vyhlásený konkurz, nebolo zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku,
 - potvrdenie, že spoločnosť nie je v likvidácii,
 - DIČ a IČ pre DPH (fotokópia osvedčenia o registrácii),
- d) čestné prehlásenie predkladateľa návrhu, že nie je dlžníkom voči mestu ani voči organizáciám ním zriadeným.

Doloženie neaktuálnych alebo nepravdivých dokladov sa bude považovať za snahu predkladateľa návrhu uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie predkladateľa návrhu zo súťaže.

8. Termín predloženia ponuky a jej vyhodnotenie:

- a) termín a čas doručenia: do **15.04.2018** vrátane,
- b) forma a počet: písomná forma v jednom vyhotovení,
- c) označenie návrhu/ponuky: zalepená obálka s výrazným označením,, Obchodná verejná súťaž – Nájom poľnohospodárskych pozemkov NEOTVÁRAŤ“,
- d) spôsob a adresa doručenia:
 - poštou na adresu: Mestský úrad Komárno, Námestie gen. Klapku 1, 94501 Komárno,
 - alebo osobne do podateľne Mestského úradu v Komárne.Rozhodujúci je termín fyzického doručenia, nie dátum poštovej pečiatky. Návrh doručený po stanovenom termíne nebude do súťaže zaradený.

9. Kritérium hodnotenia ponúk sú nasledovné:

- a) Ponúkaná cena..... (45 % percent pri rozhodovaní)
- b) Spätosť s regiónom (mestom Komárno a mestskými časťami)
..... (20 % percent pri rozhodovaní)
- c) Zdôvodnenie záujmu- podnikateľský zámer a ponúkaná spolupráca
s prenajímateľom aj v iných oblastiach.....(20 % percent pri rozhodovaní)



d) Dĺžka praxe podnikania v poľnohospodárstve.....(15 % percent pri rozhodovaní)

10. Ukončenie súťaže:

- a) návrhy predložené do OVS vyhodnotí komisia menovaná mestským zastupiteľstvom v Komárne,
- b) výsledok obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom,
- c) oznámenie o výsledku OVS bude zaslané všetkým záujemcom do 10 dní po schválení výsledkov OVS mestským zastupiteľstvom v Komárne,
 - d) záujemcom, ktorí nebudú v obchodnej verejnej súťaži úspešní, bude zložená zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia o schválení víťaza OVS zastupiteľstvom mesta Komárno. Vyhlasovateľ vráti sumu zodpovedajúcu finančnej zábezpeke bezhotovostným prevodom na číslo účtu uchádzača, ktoré je uvedené v jeho ponuke,
 - e) Vyhlasovateľ si vyhradzuje:
 - právo odmietnuť všetky predložené ponuky,
 - pri rovnosti najvyšších cenových ponúk je vyhlasovateľ povinný záujemcov písomne vyzvať na zvýšenie cenových ponúk v lehote určenej vyhlasovateľom,
 - právo kedykoľvek súťaž zrušiť.
 - f) Vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v OVS.

Bližšie informácie: podáva Mestský úrad Komárno, na adrese 945 01 Komárno, Pevnostný rad 3, I. poschodie, č. dv. 12, tel. č. 035/2851 363

Mestský úrad Komárno na uvedenej adrese poskytne záujemcom vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.

Mgr. Béla Keszegh
primátor mesta