



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 23.04.2019/2019.04.23.

**Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe**

**N-Lél, a.s. - Žiadosť o znovuuzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku -**

**N-Lél, a.s.- Kérvény a mezőgazdasági terület bérleti szerződésének újrakötésére**

|  |  |
|--|--|
| <b>Zodpovedný predkladateľ/<br/>Felelős előterjesztő</b> | PhDr. Ingrid Szabó<br>vedúca odboru rozvoja a správy majetku |
| <b>Vypracoval / Témafelelős</b>                          | Ing. Monika Karácsonyová                                     |

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| <b>Odborná komisia/<br/>Véleményező szakbizottság</b> | <b>Dátum/dátum</b>            |
| <b>Mestská rada/ Városi Tanács</b>                    | <b>17.04.2019/2019.04.17.</b> |

**Prílohy - Mellékletek:**

|    |                        |
|----|------------------------|
| 1. | Dôvodová správa        |
| 2. | Návrh(y) na uznesenie  |
| 3. | Prílohy: Žiadosti      |
|    | Zmluva o nájme pozemku |
|    |                        |



**Dôvodová správa - Indoklás:**

**A. Východisko:**

**Žiadateľ:** N - Lél, a.s., IČO 36 535 061, so sídlom Školská 456, 946 12 Zlatná na Ostrove

**Predmet žiadosti:**

1. znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Nová Stráž, ako p. č. 11786 o výmere 49 300 m<sup>2</sup>, orná pôda, ďalej nájom nehnuteľností vedených na LV č. 934 v k. ú. Nová Stráž, ako p. č. 1614/7 o výmere 8 018 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, p. č. 1614/8 o výmere 29 973 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, p. č. 1614/10 o výmere 59 569 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, p. č. 1616/1 o výmere 538 687 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1624/1 o výmere 39 834 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1624/2 o výmere 64 325 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1635/1 o výmere 56 000 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1635/4 o výmere 64 500 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1657/1 o výmere 285 200 m<sup>2</sup>, orná pôda

Mesto Komárno, ako prenajímateľ pozemku v súlade s článkom IV. bod 4 pôvodnej Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej dňa 29. 09. 2006 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1080/2005 zo dňa 01. 10. 2006 na dobu neurčitú od 1. októbra 2006, ktorá bola zmenená a doplnená Dodatkom č. 1 s účinnosťou 18.12.2007 dalo výpoveď Zmluvy o nájme pozemku k 01. 11. 2018 s polročnou výpovednou lehotou. V zmluve o nájme pozemku nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 1 700,-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.

2. Uzatvorenie nájomnej zmluvy na ďalšie pozemky: p.č. 3746, TTP 43020 m<sup>2</sup>, p.č. 3889 orná pôda, 4953 m<sup>2</sup>, p.č.4188 TTP 3333 m<sup>2</sup>, p.č.4189 orná pôda 1806 m<sup>2</sup>, p.č. 4190 zast. plochy 1334 m<sup>2</sup> vedené na LV č. 6434, k.ú. Komárno, p.č. 3842 orná pôda 698 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. 6549, k.ú. Komárno, p.č. 6-3755/1 vodná plocha o výmere 32077 m<sup>2</sup>, p.č. 3491 orná pôda 4039 m<sup>2</sup>, vedené na LV 11737, 1635/10 ovocný sad, 49051 m<sup>2</sup>, 1645/1 orná pôda 104911 m<sup>2</sup>, v k.ú. Nová Stráž vedené na LV č. 934.

Nakoľko na tieto pozemky doteraz nebola uzatvorená zmluva so žiadateľom, v tomto prípade nie je nutné aplikovať ust. § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z.. Tieto pozemky navrhujeme prenajať formou OVS.



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/m<sup>2</sup>).

*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](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/yatmhmemh>

Na zasadnutí MZ dňa 14.03.2019 tento materiál bol prerokovaný. Uznesenie MZ nebolo podpísané a výkon tohto uznesenia bol pozastavený primátorom mesta v súlade s § 13 ods. 6 zákona SNR číslo 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

**Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:**

---

**Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby:** parc. č. 11786 – budúca kompostáreň – nedoporučujeme, parcely 1614/8,1 - sú Chráneným územím (CHA Pavelské slanisko), ostatné parcely sú v súlade s ÚPN

**Stanovisko MsÚ:** odporúča schváliť návrh na uznesenie  
V uznesení sú uvedené iba pozemky v súlade doporučením OR a v súlade s ÚPN.



Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 17.04.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie (5-0-2)

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Návrh na uznesenie  
k žiadosti o prenájom poľnohospodárskych pozemkov

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A. konštatuje, že

bola podaná žiadosť spoločnosti **N - Lél, a.s.**, IČO 36 535 061, so sídlom Školská 456, 946 12 Zlatná na Ostrove o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov vedených na LV č. 934 v k. ú. Nová Stráž, ako p. č. 11786 o výmere 49 300 m<sup>2</sup>, orná pôda, ako p. č. 1614/7 o výmere 8 018 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, p. č. 1614/8 o výmere 29 973 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, p. č. 1614/10 o výmere 59 569 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, p. č. 1616/1 o výmere 538 687 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1624/1 o výmere 39 834 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1624/2 o výmere 64 325 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1635/1 o výmere 56 000 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1635/4 o výmere 64 500 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1657/1 o výmere 285 200 m<sup>2</sup>, 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** pozemkov, vedených na LV č. 934 v k. ú. Nová Stráž, ako p. č. 1614/7 o výmere 8 018 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, p. č. 1614/10 o výmere 59 569 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, p. č. 1616/1 o výmere 538 687 m<sup>2</sup>, orná pôda, p. č. 1624/1 o výmere 39 834 m<sup>2</sup>, orná pôda, časť p. č. 1624/2, o výmere 41 798 m<sup>2</sup>, orná pôda, časť p. č. 1635/1 o výmere 56 000 m<sup>2</sup>, orná pôda, časť p. č. 1635/4 o výmere 64 500 m<sup>2</sup>, orná pôda a časť p. č. 1657/1 o výmere 285 200 m<sup>2</sup>, orná pôda pre **N - Lél, a.s.**, IČO 36 535 061, so sídlom Školská 456, 946 12 Zlatná na Ostrove, na dobu určitú 5 rokov s 1 ročnou výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko spoločnosť od roku 2006 neustále investovala do zvýšenia kvality predmetného pozemku a pozemok permanentne obhospodarovala a podľa ust. § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z., má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy,

za nasledovnej podmienky:

- nájomca sa zaviazá, že predmet nájmu bude udržiavať na vlastné náklady,
- nájomca sa zaviazá, že zabezpečí starostlivosť o vyššie uvedené pozemky,
- **nájomca sa zaviazá, že na prenajaté pozemky bude užívať na pestovanie**



- poľnohospodárskych plodín,
- na prenajatých pozemkoch je neprípustné prihnojovanie hnojovicou ošipáných
- mesto zverejní svoj zámer na prenájom nehnuteľnosti v súlade s ust. § 9a, ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia,

**2. Nájomné za 1 ha prenajatých pozemkov sa určuje dohodou zmluvných strán ako súčet:**

- a) „obvyklého nájomného“, ktorým sa rozumie údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejní okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods.3 zákona č. 504/2003 Z.z. ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy

a

- b) konštanty vo výške 26,50 eur za každý ha prenajatej pôdy.

**3. Za rok 2019 sa výška „obvyklého nájomného“ stanoví podľa stavu k 30.6.2019, ktorý zverejní okresný úrad v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.**

**4. Výška „obvyklého nájomného“ sa každoročne upraví na výšku, ktorú každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejní okresný úrad pre každé katastrálne územie v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.**

**C. žiada**

**Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno**

zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu B/ tohto uznesenia

Termín: 30 dní od schválenia tohto uznesenia