



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 23. 04. 2019/2019. 04. 23.

**Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe**

**Ing. P. J. - Žiadosť o znovuuzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku -**

**Ing. P.J. - Kérvény a mezőgazdasági terület bérleti szerződésének újrakötésére**

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

<b>Odborná komisia/ 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: Žiadosť
	Zmluva o nájme pozemku
	Osvedčenie o SHR



**Dôvodová správa - Indoklás:**

*A. Východisko:*

**Žiadateľ:** *Ing. P. J.*, samostatne hospodáriaci roľník, trvale bytom, 945 04 Nová Stráž

**Predmet žiadosti:** znovu uzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 934 v k. ú. Nová Stráž, ako p. č. 1660/1 o výmere 405 343 m<sup>2</sup>, orná pôda, pre účely poľnohospodárskej výroby.

Mesto Komárno, ako prenajímateľ pozemku v súlade s článkom IV. bod 4 pôvodnej Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1083/2013 zo dňa 11. 04. 2013 na dobu neurčitú od 15. mája 2013 s neb. M. P., matkou žiadateľa dalo výpoveď Zmluvy o nájme pozemku s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začala plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede, t.j. 01.09.2018. V zmluve o nájme pozemku nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 50,- eur/ha/rok. Nájomné žiadateľ riadne a včas uhrádzal na účet mesta, nemá pozdĺžnosti voči mestu.

Matka žiadateľa ešte počas trvania výpovednej lehoty podala žiadosť o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku. Žiadala mesto o zaslanie nových podmienok nájmu. Túto žiadosť potvrdil aj jej syn, ktorý ako dedič pokračuje v podnikaní v poľnohospodárstve ako SHR.

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 (platí aj pre dedičov, ktorí vedú vydokladovať, že oni budú pokračovať v podnikaní), za nájomné v obvyklej výške.

*Pozn.*

1. Cena nájmu poľnohospodárskych pozemkov v danom k. ú. je stanovené znalcom v odbore poľnohospodárstvo Ing. Ernestom Korcsekom vo výške 64,84 eur/ha/rok.

2. Slovenskému pozemkové fondu, ktorý je najväčším prenajímateľom pôdy na Slovensku platia 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/yatmhemb>

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:** nie je v rozpore s ÚPN

**Stanovisko MsÚ:** odporúča schváliť návrh na uznesenie

**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 návrhu na schválenie zámeru prenájmu pozemku**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

**A. konštatuje, že**

bola podaná žiadosť **Ing. J. P.**, trvale bytom 945 04 Nová Stráž o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov vedenej na LV č. 934 v k. ú. Nová Stráž, ako p. č. 1660/1 o výmere 405 343 m<sup>2</sup>, orná pôda, pre účely poľnohospodárskej výroby.

**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** poľnohospodárskeho pozemku, vedeného na LV č. 934 v k. ú. Nová Stráž, ako p. č. 1660/1 o výmere 405 343 m<sup>2</sup>, orná pôda, pre účely poľnohospodárskej výroby pre **Ing. J. P.**, trvale bytom 945 04 Nová Stráž, na dobu určitú 5 rokov s 1 ročnou výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko je dedičom neb. M. P., ktorá od roku 2013 riadne a včas platila nájomné vyplývajúce z nájomnej zmluvy a neustále investovala do zvýšenia kvality predmetného pozemku, 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 nepripustné prihnojovanie hnojovicou ošipaných**
- 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