



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 23.5.2019

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

**Ryšavý Baltazár - Žiadosť o znovuuzatvorenie zmluvy o nájme
poľnohospodárskeho pozemku -
Ryšavý Baltazár - 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
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	06.05.2019
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoja mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	07.05.2019
Mestská rada/ Városi Tanács	15.05.2019

Prílohy - Mellékletek:

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



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: Ryšavý Baltazár, trvale bytom, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti: znovu uzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako p. č. 11879/1 o výmere 53 274 m², orná pôda

Mesto Komárno, ako prenajímateľ pozemku v súlade s článkom IV. bod 4 pôvodnej Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej dňa 15. 10. 2014 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1712/2014 zo dňa 03. 07. 2014 na dobu neurčitú dalo výpoveď Zmluvy o nájme pozemku s 1 ročnou výpovednou lehotou, ktorá začala plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede, t.j. 01.09.2018. V zmluve o nájme pozemku nájomné bolo stanovené vo výške 50,-eur/ha/rok na základe uznesenia MZ. Nájomné žiadateľ riadne a včas uhrádzal na účet mesta, nemá pozdĺžnosti voči mestu.

Žiadateľ ešte počas trvania výpovednej lehoty podal žiadosť o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku. Žiadal 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 (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 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/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

- §13 ods. 2 zákona 291/17 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov nevylučuje prednostne uzatvoriť nájomnú zmluvu s poslancom mestského zastupiteľstva
- podľa §9a ods. 6 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nemôže obec previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci poslancom MZ
- v zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenie §9a ods. 6 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu (to neplatí ak ide o nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený)

Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa 7.05.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **5-0-2**

Stanovisko FK zo dňa: 6.05.2019: odporúča postúpiť do Rady pri MZ **(6-0-0)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa: 15.05.2019: odporúča postúpiť do MZ **(7-0-0)**

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:



Návrh na uznesenie
k návrhu na schválenie zámeru priameho predaja bytu

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A. konštatuje, že

bola podaná žiadosť **Baltazára Ryšavého**, trvale bytom, 945 01 Komárno o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako p. č. 11879/1 o výmere 53 274 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, vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako p. č. 11879/1 o výmere 53 274 m², orná pôda, pre **Baltazára Ryšavého**, trvale bytom, 945 01 Komárno, na dobu určitú 5 rokov s 1 ročnou výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko od roku 2014 riadne a včas platil nájomné vyplývajúce z nájomnej zmluvy a neustále investoval do zvýšenia kvality predmetného pozemku a pozemok permanentne obhospodaroval 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 zaviaže, že predmet nájmu bude udržiavať na vlastné náklady,
- nájomca sa zaviaže, že zabezpečí starostlivosť o vyššie uvedené pozemky,
- **nájomca sa zaviaže, že prenajaté pozemky bude užívať na pestovanie poľnohospodárskych plodín,**
- **na prenajatých pozemkoch je neprípustné prihnojovanie hnojovicou ošípaných**
- 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