



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 30.10.2019/2019.10.30.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

**Agrodružstvo Kameničná - Žiadosť o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme
poľnohospodárskeho pozemku**

**Agrodružstvo Kameničná- Kérvény a mezőgazdasági terület bérleti szerződésének
újraakötésére**

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó vedúca Odboru rozvoja a správy majetku Területfejlesztési és Vagyonkezelési Főosztály vezetője
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Monika Karácsonyová

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	15.10.2019
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoja mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	16.10.2019
Mestská rada/ Városi Tanács	24.10.2019

Prílohy - Mellékletek:

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



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: Agrodružstvo Kameničná; IČO 00 193 071, so sídlom Hlavná 104, 946 01 Kameničná

Predmet žiadosti: znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov predmetom ktorej je nájom poľnohospodárskych pozemkov vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 10829 o výmere 13 518 m², orná pôda, časť parcely o výmere 10 000 m² z parc. registra „C“ č. 11917 o výmere 18 697 m², trvalý trávny porast, parc. registra „C“ č. 12028 o výmere 18 829 m², trvalý trávny porast a parc. registra „C“ č. 12063 o výmere 13 560 m², ostatná plocha pre účely poľnohospodárskej výroby

Mesto Komárno, ako prenajímateľ pozemku v súlade s článkom IV. bod 5 pôvodnej Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej dňa 01.08.2006 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1592/2006 zo dňa 06.07.2006 na dobu určitú, 5 rokov od 1. augusta 2006 - ktorá doba sa automaticky predĺžila v zmysle zákona - dalo výpoveď Zmluvy o nájme pozemku k 01.10.2019 s jednoročnou výpovednou lehotou.

V zmluve o nájme pozemku nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 1 500,-Sk/ha/rok. Nájomné žiadateľ riadne a včas uhradil na účet mesta, nemá pozdĺžnosti voči mestu.

Žiadateľ počas trvania výpovednej lehoty podal vyjadrenie k výpovedi zmluvy o nájme pozemku. Okrem iného rozpisuje svoje práva, v zmysle kt. v súlade §13 ods. 2 zákona 504/2003 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 pozemky, ktoré doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške a žiada mesto dohodnúť nové podmienky nájmu podľa súčasnej platnej legislatívy výhodné pre obe zmluvné strany.*

Z toho vyplýva, zákon *garantuje* nájomcovi právo po ukončení nájomného vzťahu a v prípade, keď bude mať záujem, možnosť prednostne uzatvoriť zmluvu o nájme na pozemky, ktoré doteraz prenajímal. V prípade, keď prenajímateľ uzatvorí zmluvu s treťou osobou na predmetné pozemky, nájomca sa môže svojho prednostného práva dožadovať na súde osobitnou žalobou (viď príloha č. 4 – „prednostné právo nájomcu“).

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).



3. Výška 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 za rok 2019 je v k.ú Komárno 103,80 eur a v k.ú. Nová Stráž 98,45 eur.

Žiadateľ nemá evidovaný nedoplatok voči mestu Komárno.

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/yatmhmemh>

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby:

- Pozemok p.č. 10829 je podľa ÚPN určený na bývanie v rodinných domoch, a pobrežná časť kanála na zeleň. Nie je v súlade s ÚPN.
- Pozemok p.č. 11917 je podľa ÚPN určená pre trvalé trávne porasty a lúky- nie je v súlade s ÚPN
- Pozemok p.č. 12028 je podľa ÚPN určená pre trvalé trávne porasty a lúky- nie je v súlade s ÚPN
- Pozemok p.č.12063 je podľa ÚPN určená pre trvalé trávne porasty a lúky- nie je v súlade s ÚPN. Tento pozemok je súčasťou aj územia Európskeho významu SKUEV 0092 (Dolnovážske luhy).
- Uvedené funkcie slúžia pre dosiahnutie ekologickej rovnováhy územia.

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrh na uznesenie



Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 16.10.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **6-0-0**

Stanovisko FK zo dňa 15.10.2019: odporúča postúpiť na rokovanie Rady pri MZ **8-0-0**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 24.10.2019: odporúča postúpiť na rokovanie MZ **5-0-0**

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

**Návrh na uznesenie
k žiadosti o prenájom poľnohospodárskych pozemkov**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A. konštatuje, že

zámer prenájmu pozemkov, vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 10829 o výmere 13 518 m², orná pôda, časť parcely o výmere 10 000 m² z parc. registra „C“ č. 11917 o výmere 18 697 m², trvalý trávny porast, parc. registra „C“ č. 12028 o výmere 18 829 m², trvalý trávny porast a parc. registra „C“ č. 12063 o výmere 13 560 m², ostatná plocha pre **Agrodružstvo Kameničná** IČO: 00 193 071, so sídlom Hlavná 104, 946 01 Kameničná, 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 **bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 362/2019 zo dňa 27. júna 2019 a zverejnený dňa 03. júla 2019 na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta, ktoré zverejnenie trvá aj v čase zasadnutia MZ, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,**

B. schvaľuje

s 3/5 väčšinou všetkých poslancov

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

prenájom pozemkov, vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 10829 o výmere 13 518 m², orná pôda, časť parcely o výmere 10 000 m² z parc. registra „C“ č. 11917 o výmere 18 697 m², trvalý trávny porast, parc. registra „C“ č. 12028 o výmere 18 829 m², trvalý trávny porast a parc. registra „C“ č. 12063 o výmere 13 560 m², ostatná plocha pre účely poľnohospodárskej výroby pre **Agrodružstvo Kameničná** IČO: 00 193 071, so



sídlom Hlavná 104, 946 01 Kameničná 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, 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

za nasledovných podmienok:

- 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 prenajaté pozemky bude užívať na pestovanie poľnohospodárskych plodín,
- na prenajatých pozemkoch je neprípustné prihnojovanie hnojovicou ošipaných

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 spracovanie a zaslanie návrhu zmluvy o nájme v zmysle bodu B. tohto uznesenia.

Termín: 30 dní od schválenia tohto uznesenia