



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

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Ladislav Miklos - Žiadosť o prenájom poľnohospodárskeho pozemku

Ladislav Miklos - Kérvény mezőgazdasági terület bérbevételére

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó vedúca Odboru rozvoja a správy majetku Területfejlesztési és Vagyongkezelési 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: Žiadosť
	Situačný náčrt parciel



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: Ladislav Miklos; IČO 31 849 024, so sídlom Ul. bisk.Királya 2814/19, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti: žiadosť o prenájom poľnohospodárskeho pozemku vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako

- parc. registra „C“ č. 12839/4 o výmere 152 197 m², orná pôda,
- parc. registra „C“ č. 12862 o výmere 75 272 m², orná pôda,
- parc. registra „C“ č. 10829 o výmere 13 518 m², orná pôda,
- parc. registra „C“ č. 12028 o výmere 18 829 m², TTP,
- parc. registra „C“ č. 12063 o výmere 13 560 m², ostatná plocha,
- časť parcely o vým. 10 000 m² z parc. registra „C“ č. 11917 o výmere 18 697 m², TTP.

Žiadateľ predmetné poľnohospodárske pozemky žiada z dôvodu osobitného zreteľa, navrhuje uzatvoriť zmluvu o nájme pozemku na 5 rokov s jednoročnou výpovednou lehotou.

Ponúknutá cena nájmu je 200,- eur/ha/rok.

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.

Pozn.

Hore uvedené pozemky, vo vlastníctve Mesta Komárno sú v prenájme. Súčasní nájomcovia podali žiadosti o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov. Zámery prenájmu pri každom pozemku boli schválené MZ v Komárne na 8. riadnom zasadnutí dňa 27. júna 2019. Schválenie prenájmu pozemkov bolo predložené na zasadnutie MZ dňa 12.09.2019, ale materiály boli stiahnuté a opätovne predložené na zasadnutie MZ dňa 30.10.2019.

Nájom poľnohospodárskych pozemkov je zakotvený v zákone č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V zmysle §13 ods. 2 cit. zákona 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. 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 tretťou osobou na predmetné pozemky, nájomca sa môže svojho prednostného práva dožadovať na súde osobitnou žalobou (viď príloha č. 3 – „prednostné právo nájomcu“).



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/ya7tt6l>
 - <https://tinyurl.com/yatmhbmh>

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: Pozemok podľa ÚPN je určený pre 12839/4, 12862 – Územie výrobnou obslužných aktivít – priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov a logistiky (H1), Územie výrobných aktivít priemyselnej výroby (H2), 10829 – Obytné územie - prevaha bývania v rodinných domoch (RD), 12028, 12063, 11917 – Trvalé trávne porasty a lúky (TTP). Do doby začatia akejkoľvek investície na uvedených pozemkoch je možné využívať na poľnohospodárske účely.

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrh na uznesenie

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 16.10.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **5-0-0**

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 **6-0-0**



Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Návrh na uznesenie
k žiadosti o prenájom poľnohospodárskych pozemkov

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A. konštatuje, že

bola podaná žiadosť živnostníka **Ladislav Miklos – BYTING plus**, IČO 31 849 024, so sídlom Ul. biskupa Királya 2814/19, 945 01 Komárno, na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako

- parc. registra „C“ č. 12839/4 o výmere 152 197 m², orná pôda,
- parc. registra „C“ č. 12862 o výmere 75 272 m², orná pôda,
- parc. registra „C“ č. 10829 o výmere 13 518 m², orná pôda,
- parc. registra „C“ č. 12028 o výmere 18 829 m², TTP,
- parc. registra „C“ č. 12063 o výmere 13 560 m², ostatná plocha,
- časť parcely o výmere 10 000 m² z parc. registra „C“ č. 11917 o výmere 18 697 m², TTP

B. neschvaľuje

prenájom pozemkov, vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako

- parc. registra „C“ č. 12839/4 o výmere 152 197 m², orná pôda,
- parc. registra „C“ č. 12862 o výmere 75 272 m², orná pôda,
- parc. registra „C“ č. 10829 o výmere 13 518 m², orná pôda,
- parc. registra „C“ č. 12028 o výmere 18 829 m², TTP,
- parc. registra „C“ č. 12063 o výmere 13 560 m², ostatná plocha,
- časť parcely o výmere 10 000 m² z parc. registra „C“ č. 11917 o výmere 18 697 m², TTP

na účely poľnohospodárskej výroby pre **Ladislav Miklos – BYTING plus**, IČO 31 849 024, so sídlom Ul. biskupa Királya 2814/19, 945 01 Komárno **ako prípad hodný osobitného zreteľa**.