



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

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

**AGREF, spol. s r.o. - Žiadosť o znovuzatvorenie zmluvy o nájme
poľnohospodárskeho pozemku
AGREF, spol. s r.o.- 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
Mestská rada/ Városi Tanács	17.04.2019/2019.04.17.

Prílohy - Mellékletek:

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



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: AGREF spol. s r.o.; IČO 00 682 098, so sídlom Hlavná 60, 945 01 Komárno - Ďulov Dvor

Predmet žiadosti: znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov predmetom ktorej je nájom poľnohospodárskeho pozemku vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako p. č. 10284 o výmere 59 779 m², orná pôda

Mesto Komárno, ako prenajímateľ pozemku v súlade s článkom IV. bod 4 pôvodnej Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej dňa 29. 09. 2005 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1080/2005 zo dňa 14. 07. 2005 na dobu neurčitú od 1. septembra 2005 dalo výpoveď Zmluvy o nájme pozemku k 01. 10. 2018 s jednoročnou výpovednou lehotou. V zmluve o nájme pozemku nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 2500,-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.

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/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: pozemok je výhľadovo rezervovaný na vymiestnenie prístavu, z toho dôvodu doporučuje sa za podmienky možnosti výpovede zmluvy s výpovednou lehotou max.1 rok.

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 žiadosti o prenájom poľnohospodárskych pozemkov**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A. konštatuje, že

bola podaná žiadosť spoločnosti **AGREF, spol. s r.o.** IČO 00 682 098, so sídlom Hlavná 60, 945 01 Komárno - Ďulov Dvor, o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako p. č. 10284 o výmere 59 779 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, vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako p. č. 10284 o výmere 59 779 m², orná pôda pre **AGREF, spol. s r.o.**, IČO 00 682 098, so sídlom Hlavná 60, 945 01 Komárno - Ďulov Dvor, 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

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 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