M E S T O K O M Á R N O **TE-102/2019**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 27.06.2019

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

N-Lél, a.s. - Žiadosť o znovuuzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku -
N-Lél, a.s.- Kérvény a mezőgazdasági terület bérleti szerződésének újrakötésére

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	**13.06.2019**
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoja mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	**12.06.2019**
Mestská rada/ Városi Tanács	**19.06.2019**

Prílohy - Mellékletek:

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

Dôvodová správa - Indoklás:

A. *Východisko:*

Žiadateľ: **N - Lél, a.s.,** IČO 36 535 061, so sídlom Školská 456, 946 12 Zlatná na Ostrove

Predmet žiadosti: znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov predmetom ktorej je nájom nehnuteľností vedených na LV č. 934 v k. ú. Nová Stráž, ako p. č. 1614/7 o výmere 8 018 m^2, ostatná plocha, p. č. 1614/10 o výmere 59 569 m^2, ostatná plocha, p. č. 1616/1 o výmere 538 687 m^2, orná pôda, p. č. 1624/1 o výmere 39 834 m^2, orná pôda, p. č. 1624/2 o výmere 64 325 m^2, orná pôda, p. č. 1635/1 o výmere 56 000 m^2, orná pôda, p. č. 1635/4 o výmere 64 500 m^2, orná pôda, p. č. 1657/1 o výmere 285 200 m^2, orná pôda

Mesto Komárno, ako prenajímateľ pozemku v súlade s článkom IV. bod 4 pôvodnej Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej dňa 29. 09. 2006 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1080/2005 zo dňa 01. 10. 2006 na dobu neurčitú od 1. októbra 2006, ktorá bola zmenená a doplnená Dodatkom č. 1 s účinnosťou 18.12.2007 dalo výpoveď Zmluvy o nájme pozemku k 01. 11. 2018 s polročnou výpovednou lehotou. V zmluve o nájme pozemku nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 1 700,-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/m^2).

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/yatmhemh

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: parcely sú v súlade s UPN

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrh na uznesenie
V uznesení sú uvedené iba pozemky v súlade doporučením OR a v súlade s ÚPN.

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 12.06.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **8-0-0**

Stanovisko FK zo dňa 13.06.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **5-0-0**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 19.06.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **7-0-1**

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. 934 v k. ú. Nová Stráž, ako p. č. 1614/7 o výmere 8 018 m^2, ostatná plocha, p. č. 1614/10 o výmere 59 569 m^2, ostatná plocha, p. č. 1616/1 o výmere 538 687 m^2, orná pôda, p. č. 1624/1 o výmere

39 834 m^2, orná pôda, časť p. č. 1624/2, o výmere 41 798 m^2, orná pôda, časť p. č. 1635/1 o výmere 56 000 m^2, orná pôda, časť p. č. 1635/4 o výmere 64 500 m^2, orná pôda a časť p. č. 1657/1 o výmere 285 200 m^2, orná pôda pre **N - Lél, a.s.,** IČO 36 535 061, so sídlom Školská 456, 946 12 Zlatná na Ostrove, 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 a pozemok permanentne obhospodarovala 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 268/2019 zo dňa 23. mája 2019 a zverejnený dňa 03. júna 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. 934 v k. ú. Nová Stráž, ako p. č. 1614/7 o výmere 8 018 m^2, ostatná plocha, p. č. 1614/10 o výmere 59 569 m^2, ostatná plocha, p. č. 1616/1 o výmere 538 687 m^2, orná pôda, p. č. 1624/1 o výmere 39 834 m^2, orná pôda, časť p. č. 1624/2, o výmere 41 798 m^2, orná pôda, časť p. č. 1635/1 o výmere 56 000 m^2, orná pôda, časť p. č. 1635/4 o výmere 64 500 m^2, orná pôda a časť p. č. 1657/1 o výmere 285 200 m^2, orná pôda pre **N - Lél, a.s.,** IČO 36 535 061, so sídlom Školská 456, 946 12 Zlatná na Ostrove, 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 a pozemok permanentne obhospodarovala 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 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

2. Nájomné za 1 ha prenajatých pozemkov sa určuje 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

za nasledovných podmienok:

- zmluva bude uzatvorená prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo podpísané uznesenie primátorom mesta o schválení prenájmu,

- viazanosť návrhu zmluvy o nájme pozemku je 30 dní odo dňa doručenia návrhu zmluvy o nájme,

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