M E S T O K O M Á R N O **TE-270/2019**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Ladislav Hájas - FARMER - Žiadosť o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku
Ladislav Hájas - FARMER - Kérvény a mezőgazdasági terület bérleti szerződésének újrakötésére

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: **Ladislav Hájas - FARMER;** IČO 17 599 598, so sídlom Ľaliová ul. 11, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti: znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov predmetom ktorej je nájom poľnohospodárskeho pozemku vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 12862 o výmere 75 272 m^2, orná pôda pre účely poľnohospodárskej výroby.

Mesto Komárno, ako prenajímateľ pozemku v súlade s článkom IV. bod 3 pôvodnej Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej dňa 16. júna 2014 a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1640/2014 zo dňa 22. mája 2014 a 03. júna 2014 na dobu určitú, 5 rokov dalo výpoveď Zmluvy o nájme pozemku s jednoročnou výpovednou lehotou. V zmluve o nájme pozemku nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 50,- eur/ha/rok. 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 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 pozemok, ktorý doteraz užíval (platí aj pre dedičov, ktorí vedia vydokladovať, že oni budú pokračovať v podnikaní), 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 treťou osobou na predmetné pozemky, nájomca sa môže svojho prednostného práva dožadovať na súde osobitnou žalobou (viď príloha č. 3 – „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/m^2).

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/yatmhemh

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby:
Pozemok p.č. 12862 je podľa ÚPN určený pre územie výrobných aktivít priemyselnej výroby. Nie je v súlade s ÚPN.

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 pozemku, vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 12862 o výmere 75 272 m^2, orná pôda, pre účely poľnohospodárskej výroby pre **Ladislav Hájas – FARMER,** IČO 17 599 598, so sídlom Ľaliová ul. 11, 945 01 Komárno na dobu určitú 5 rokov s 1 ročnou výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa,** nakoľko živnostník od roku 2014 neustále investoval do zvýšenia kvality predmetného pozemku, pozemok permanentne obhospodaroval 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 363/2019 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 pozemku, vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 12862 o výmere 75 272 m^2, orná pôda, pre účely poľnohospodárskej výroby pre **Ladislav Hájas – FARMER,** IČO 17 599 598, so sídlom Ľaliová ul. 11, 945 01 Komárno na dobu určitú 5 rokov s 1 ročnou výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa,** nakoľko živnostník od roku 2014 neustále investoval do zvýšenia kvality predmetného pozemku, pozemok permanentne obhospodaroval 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 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 prenajatom pozemku je neprípustné prihnojovanie hnojovicou ošípaných

2. **Nájomné za 1 ha prenajatého pozemku 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