



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 25.06.2020/2020.06.25

**Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe**  
**AGROPROVA s.r.o - Žiadosť o prenájom poľnohospodárskeho pozemku**  
**AGROPROVA s.r.o - Kérvény mezőgazdasági terület bérbevételére**

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

<b>Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság</b>	<b>Dátum/dátum</b>
<b>Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság</b>	<b>08.06.2020/2020.06.08</b>
<b>Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoja mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság</b>	<b>10.06.2020/2020.06.10</b>
<b>Mestská rada/ Városi Tanács</b>	<b>17.06.2020/2020.06.17</b>

**Prílohy - Mellékletek:**

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	Doplnenie
	Situačný náčrt parcely



**Dôvodová správa - Indoklás:**

*A. Východisko:*

**Žiadateľ:** AGROPROVA s.r.o; IČO 36 534 684, so sídlom Mederčská 81, 945 01 Komárno

**Predmet žiadosti:** žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na poľnohospodárske pozemky podľa nasledovného rozpisu:

Kataster	Typ registra	Číslo parcely	Druh pozemku	LV	Výmera m2
Komárno	E	5082	orná pôda	9218	26248
Komárno	E	5091	orná pôda	7398	6564
Komárno	E	5092	orná pôda	<b>6434</b>	6564
Komárno	E	5097	orná pôda	6434	4377
Komárno	E	5100	orná pôda	9221	6567
Komárno	E	5112	orná pôda	7796	13300
Komárno	E	5114	orná pôda	6434	6564
Komárno	E	5118	orná pôda	9217	12923
Komárno	E	5119/1	orná pôda	6434	6460
Komárno	E	5124	orná pôda	9216	6564
Komárno	E	5131	orná pôda	6434	26259
Komárno	E	5132	orná pôda	6434	6564
Komárno	E	5135	orná pôda	6434	13128
Komárno	E	5136	orná pôda	6434	13915
Komárno	E	5140	orná pôda	9219	6564
Komárno	E	5159	orná pôda	6434	7175
Komárno	E	5377	orná pôda	9224	7704
Komárno	E	5384	orná pôda	9223	5733
Komárno	E	5447	orná pôda	9226	4230
Komárno	E	5591	orná pôda	9222	8323
Komárno	E	5676	orná pôda	9225	2859
					<b>198585</b>

Žiadateľ uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmetné poľnohospodárske pozemky žiada z dôvodu, že na základe inventarizácie pozemkov bolo zistené, že na spoločnosťou dlhodobo užívaných pôdnych blokoch Mesto Komárno má vo vlastníctve pozemky, na ktoré nie sú uzatvorené nájomné zmluvy, sú užívané bez právneho titulu. Jedná sa o parcely, ktoré sú súčasťou pôdneho celku.

Ponúknutá cena nájmu je 130,- 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.**

*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](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/yatmhemb>

**Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:**

**Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby:** Podľa platného UPN druh funkčného využitia pozemkov je orná pôda a trvalé kultúry (OP). p.č. 3-5591 je orná pôda a trvalé kultúry (OP) a tretina pozemku je určená pre územie zariadení nadradených systémov technickej infraštruktúry (TI). Nie je v rozpore s UPN.

**Stanovisko MsÚ:** odporúča schváliť návrh na uznesenie

**Stanovisko KÚPŽP a RM** zo dňa 08.06.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie (7-0-0-1)

**Stanovisko FK** zo dňa 10.06.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie (6-0-0)

**Stanovisko Rady pri MZ** zo dňa 17.6.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie (7-0-0)



Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Návrh na uznesenie  
k žiadosti o prenájom poľnohospodárskych pozemkov

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

**A/ konštatuje, že**

zámer prenájmu pozemkov

Kataster	Typ registra	Číslo parcely	Druh pozemku	LV	Výmera spolu m <sup>2</sup>	Výmera vo vl. mesta m <sup>2</sup>
Komárno	E	5082	orná pôda	9218	26248	13124
Komárno	E	5091	orná pôda	7398	6564	1641
Komárno	E	5092	orná pôda	6434	6564	6564
Komárno	E	5097	orná pôda	6434	4377	4377
Komárno	E	5100	orná pôda	9221	6567	3283,5
Komárno	E	5112	orná pôda	7796	13300	6650
Komárno	E	5114	orná pôda	6434	6564	6564
Komárno	E	5118	orná pôda	9217	12923	6461,5
Komárno	E	5119/1	orná pôda	6434	6460	6460
Komárno	E	5124	orná pôda	9216	6564	3282
Komárno	E	5131	orná pôda	6434	26259	26259
Komárno	E	5132	orná pôda	6434	6564	6564
Komárno	E	5135	orná pôda	6434	13128	13128
Komárno	E	5136	orná pôda	6434	13915	13915
Komárno	E	5140	orná pôda	9219	6564	4376
Komárno	E	5159	orná pôda	6434	7175	7175
Komárno	E	5377	orná pôda	9224	7704	963
Komárno	E	5384	orná pôda	9223	5733	1433,25
Komárno	E	5447	orná pôda	9226	4230	2115
Komárno	E	5591	orná pôda	9222	8323	4161,5
Komárno	E	5676	orná pôda	9225	2859	774,31
					<b>198585</b>	<b>139271,06</b>

pre spoločnosť **AGROPROVA s.r.o**; IČO 36 534 684, so sídlom Mederčská 81, 945 01 Komárno na dobu určitú 5 rokov s 1 ročnou výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko spoločnosť dlhodobo investovala do zvýšenia kvality predmetných pozemkov, pozemky permanentne obhospodarovala a je výrazným zamestnávateľom, výrobcom a dodávateľom poľnohospodárskych produktov v našom regióne, **bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 779/2020 zo dňa 21. mája 2020 a zverejnený dňa 27. mája 2020 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:

Kataster	Typ registra	Číslo parcely	Druh pozemku	LV	Výmera spolu m <sup>2</sup>	Výmera vo vl. mesta m <sup>2</sup>
Komárno	E	5082	orná pôda	9218	26248	13124
Komárno	E	5091	orná pôda	7398	6564	1641
Komárno	E	5092	orná pôda	6434	6564	6564
Komárno	E	5097	orná pôda	6434	4377	4377
Komárno	E	5100	orná pôda	9221	6567	3283,5
Komárno	E	5112	orná pôda	7796	13300	6650
Komárno	E	5114	orná pôda	6434	6564	6564
Komárno	E	5118	orná pôda	9217	12923	6461,5
Komárno	E	5119/1	orná pôda	6434	6460	6460
Komárno	E	5124	orná pôda	9216	6564	3282
Komárno	E	5131	orná pôda	6434	26259	26259
Komárno	E	5132	orná pôda	6434	6564	6564
Komárno	E	5135	orná pôda	6434	13128	13128
Komárno	E	5136	orná pôda	6434	13915	13915
Komárno	E	5140	orná pôda	9219	6564	4376
Komárno	E	5159	orná pôda	6434	7175	7175
Komárno	E	5377	orná pôda	9224	7704	963
Komárno	E	5384	orná pôda	9223	5733	1433,25
Komárno	E	5447	orná pôda	9226	4230	2115
Komárno	E	5591	orná pôda	9222	8323	4161,5
Komárno	E	5676	orná pôda	9225	2859	774,31
					<b>198585</b>	<b>139271,06</b>

v celkovej výmere **139271,06 m<sup>2</sup>** pre účely poľnohospodárskej výroby pre **AGROPROVA s.r.o.**, IČO 36 534 684, so sídlom Mederčská 81, 945 01 Komárno na dobu určitú 5 rokov s 1 ročnou výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko spoločnosť dlhodobo investovala do zvýšenia kvality predmetných pozemkov, pozemky permanentne obhospodarovala a je výrazným zamestnávateľom, výrobcom a dodávateľom poľnohospodárskych produktov v našom regióne

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 hnojivicou ošípaných



- **nájomca uhradí sumu vo výške 2 ročného nájomného vo výške 5 676,00 eur, z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu,**
- 2. **Nájomné za 1ha prenajatých pozemkov vo výške 203,80 (103,80 eur priemerná výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy za rok 2019+100,00 eur) eur/ha/rok, t. j. 2838,00 eur/rok**
- 3. **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