



Deň zasadnutia MsZ/Testületi ülés napja: 25.06.2020/2020.06.25.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

**IKEA Industry Slovakia s.r.o - Žiadosť o prenájom poľnohospodárskeho pozemku
IKEA Industry Slovakia s.r.o - Kérvény mezőgazdasági terület bérbevételére**

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	10.06.2020/2020.06.10
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	08.06.2020/2020.06.08
Mestská rada/ Városi Tanács	17.06.2020/2020.06.17.

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	Ortofoto
	Návrh na spoluprácu a doplňujúce informácie



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: IKEA Industry Slovakia s. r. o – odštepny závod Malacky Boards; IČO: 31 354 572, so sídlom Továrnská 2614/19, 901 01 Malacky

Predmet žiadosti: žiadosť o dlhodobý prenájom (15+5 rokov) poľnohospodárskeho pozemku, vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 10245 o výmere 112 974 m², orná pôda

Žiadateľ, ako stabilný a spoľahlivý partner pôsobiaci na Slovensku už viac ako 20 rokov, prenájom predmetného poľnohospodárskeho pozemku žiada z dôvodu využitia pozemku na pestovania rýchlorastúcich drevín druhu Topoľ robusta (*Populus x euroamericana*), ktorý klon tvoria len samčie jedince a neprodukuje žiadne semená, je odolná voči chorobám a škodcom a má vyhovujúce vlastnosti dreva s vysokým obsahom celulózy.

V prípade záujmu o dlhodobú a vzájomnú spoluprácu spoločnosť IKEA Industry Slovakia s. r. o urobí pedologický rozbor, zhodnotí vlastnosti pôdy atď. a následne pôda bude aj rekultivovaná, aby bolo možné použité na poľnohospodársky účel. Náklady za rekultiváciu znáša IKEA Industry Slovakia. Počas pestovania topoľov nebudú použité pesticídy a umelé hnojivá.

Ponúknutá cena nájmu je **160,00** eur/ha/rok, ktorá bola stanovená spoločnosťou na základe pôdneho rozboru vykonaného dňa 07.05.2020.

Pozn.:

Na predmet žiadosti nie je v súčasnosti uzatvorená zmluva o nájme.

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.

Žiadosť v mesiaci máj bola prerokovaná na zasadnutiach Finančnej komisie (odporúčala schváliť návrh na uznesenie podľa žiadosti; hlasovanie 5-0-1), Komisie územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta (odporúčala vyhlásiť OVS s vyvolávacou cenou 203,80 (103,80 eur priemerná výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy za rok 2019+100,00 eur); hlasovanie 7-0-0 a následne na zasadnutí rady pri MZ. Rada na svojom zasadnutí dňa 07.05.2020 stiahla žiadosť z rokovania.

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/yatmhemb>

link: <https://tinyurl.com/yb64ke33>

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: Pozemok je určený v zmysle ÚPN na ornú pôdu a trvalé kultúry, s čím navrhované využitie nie je v rozpore.

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrh na uznesenie podľa žiadosti

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 08.06.2020:

Alternatíva 1: pomer hlasovania (0-2-6)

Alternatíva 2: odporúča schváliť návrh na uznesenie (8-0-0)

Stanovisko FK zo dňa 10.06.2020:

Alternatíva 1 odporúča schváliť návrh na uznesenie (7-0-0)

Alternatíva 2

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 17.06.2020:

Alternatíva 1 odporúča schváliť návrh na uznesenie (6-0-1)

Alternatíva 2

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Alternatíva 1 – podľa žiadosti

Návrh na uznesenie na schválenie zámeru prenájmu nehnuteľností

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

bola podaná žiadosť spoločnosti **IKEA Industry Slovakia s. r. o.**, IČO: 31 354 572, so sídlom Továrenská 2614/19, 901 01 Malacky o prenájom pozemku vedeného na LV č.6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 10245 o výmere 112 974 m²,



orná pôda, pre účely pestovania rýchlorastúcich drevín Topoľ robusta (*Populus x euroamericana*),

B/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

zámer prenájmu pozemku, vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 10245 o výmere 112 974 m², orná pôda pre účely pestovania rýchlorastúcich drevín Topoľ robusta (*Populus x euroamericana*), pre **IKEA Industry Slovakia s. r. o.**, IČO: 31 354 572, so sídlom Továrenská 2614/19, 901 01 Malacky na dobu určitú **20 rokov s 1 ročnou** výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, nakoľko spoločnosť je stabilným a spoľahlivým partnerom pôsobiacim na Slovensku a v budúcnosti investuje do zvýšenia kvality predmetného pozemku, pozemok permanentne obhospodaruje

2. Výšku nájomného na základe pôdneho rozboru vykonaného dňa 07.05.2020 vo výške 160,00 eur/ha/rok, t.j. 1 808,00 eur/rok

za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaviazá užívať predmet nájmu na účely uvedené v bode B/1,
- nájomca sa zaviazá, že predmet nájmu bude udržiavať na vlastné náklady,
- nájomca sa zaviazá, že zabezpečí starostlivosť o vyššie uvedený pozemok, nepoužije pesticídy a umelé hnojivá,
- na prenajatom pozemku 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,

C/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu B/ tohto uznesenia

Termín: 30 dní od schválenia tohto uznesenia

Alternatíva 2 – vyhlásenie OVS s využitím pozemku pre účely poľnohospodárskej výroby

**Návrh na uznesenie
na schválenie zámeru prenájmu nehnuteľností a na vyhlásenie obchodnej verejnej
súťaže**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje



v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prenájmu nehnuteľností **formou obchodnej verejnej súťaže:**

- pozemku, vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 10245 o výmere 112 974 m², orná pôda, pre účely poľnohospodárskej výroby s vyvolávacou cenou **203,80 eur/ha/rok**,

B/ schvaľuje

v súlade s § 9 ods.2 b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže**, na prenájom **parcely**

- pozemku, vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 10245 o výmere 112 974 m², orná pôda, **s dobou prenájmu 5 rokov** pre účely poľnohospodárskej výroby a **podmienky OVS**, ktoré tvoria neoddeliteľnú **prílohu č.1** tohto uznesenia

C/ schvaľuje

komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na vyhodnotenie súťažných návrhov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia v nasledovnom zložení:

..... predseda
..... člen,
..... člen,
Ing. Katarína Prodovszká člen,
Ing. Monika Karácsonyová člen,

D/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora Mesta Komárno

1. zverejniť oznámenie o spôsobe prenájmu nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači,
2. zverejniť vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu B/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta a na internetovej stránke mesta,

E/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora Mesta Komárno

o podpísanie menovacích dekrétov členov komisie v zmysle bodu C/ tohto uznesenia,

F/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora Mesta Komárno



1. vykonať všetky potrebné úkony súvisiace s realizáciou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ a B/ tohto uznesenia,

Termín: 30 dní odo dňa schválenia uznesenia

2. predložiť návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme predmetných nehnuteľností na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Komárne.

Termín: 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže

Príloha č.1 k uzneseniu č..../2020

Mesto Komárno
Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno
vyhlasuje

podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 až 288 Obchodného zákonníka a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne

č. .../2020 zo dňa 25. júna 2020

obchodnú verejnú súťaž na prenájom poľnohospodárskeho pozemku

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom nasledovného majetku:

- pozemku, vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 10245 o výmere 112 974 m², orná pôda, pre účely poľnohospodárskej výroby

za cenu nájmu schválenú Mestským zastupiteľstvom v Komárne uznesením č./2020 zo dňa 25. júna 2020 vo výške 203,80 eur/ha/rok, ktorá je zároveň najnižším podaním,

Všeobecné podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. cena nájmu: 203,80 eur/ha/rok, ktorá je zároveň najnižším podaním
2. účel nájmu je obhospodarovanie ornej pôdy v zmysle platných právnych predpisov,
3. doba nájmu: 5 rokov
4. daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien platí nájomca,
5. zverejnenie:
 - a) na úradnej tabuli mesta,



- b) na webovom sídle mesta,
- c) v regionálnej tlači.

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli a webovom sídle Mesta Komárno (www.komarno.sk).

6. Súťažný návrh/ponuka musí obsahovať:

- a) návrh nájomnej zmluvy, predloží záujemca (v rámci súťažnej ponuky), doplní o požadované údaje a o prípadné verejnosprespešné výhody pre mesta Komárno a jeho obyvateľov v 4 vyhotoveniach,
- b) návrh výšky ceny ročného nájmu,
- c) zámer využitia predmetu nájmu vyjadrený jednoduchým opisom v súlade s podmienkami nájmu uvedenými v podmienkach OVS,
- d) návrh hospodárskych opatrení vykonaných na prenajatom pozemku a spôsob informovania mesta Komárno o vykonaných opatreniach,
- e) potvrdenie o úhrade finančnej zábezpeky 10% z ponúkanej súťažnej ceny na účet vyhlasovateľa v tvare IBAN: SK105200000000007408930, variabilný symbol: PO uvedie IČO, FO uvedie dátum narodenia v tvare DDMMRRRR,

7. Povinné prílohy súťažného návrhu/ponuky:

- a) vyhlásenie predkladateľa návrhu/ponuky o tom, že sa osobne oboznámil zo stavom predmetu nájmu vykonaním obhliadky na mieste samom a berie ho do nájmu bez výhrad v stave v akom stojí ku dňu podpisu nájomnej zmluvy,
- b) u predkladateľa návrhu/ponuky, ktorým je fyzická osoba – podnikateľ:
 - vyhlásenie podľa § 11 zákona č.122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov,
 - aktuálny výpis zo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace, oprávňujúci hospodárenie v poľnohospodárskej výrobe,
 - potvrdenie s prehlásením, že na spoločnosť nie je začaté konkurzné ani reštrukturalizačné konanie, nie je na jej majetok vyhlásený konkurz, nebolo zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku,
- c) u predkladateľa návrhu/ponuky, ktorým je právnická osoba:
 - aktuálny výpis z obchodného registra, nie starší ako 3 mesiace, oprávňujúci hospodárenie v poľnohospodárstve,
 - potvrdenie s prehlásením, že na spoločnosť nie je začaté konkurzné ani reštrukturalizačné konanie, nie je na jej majetok vyhlásený konkurz, nebolo zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku,
 - potvrdenie, že spoločnosť nie je v likvidácii,
 - DIČ a IČ pre DPH (fotokópia osvedčenia o registrácii),
- d) čestné prehlásenie predkladateľa návrhu, že nie je dlžníkom voči mestu ani voči organizáciám ním zriadeným,
- e) čestné prehlásenie predkladateľa návrhu, že na prenajatých pozemkoch nebude prihnojovať hnojovicou ošipovaných

Doloženie neaktuálnych alebo nepravdivých dokladov sa bude považovať za snahu predkladateľa návrhu uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie predkladateľa návrhu zo súťaže.

8. Termín predloženia ponuky a jej vyhodnotenie:

- a) termín a čas doručenia: **do 28.08.2020, do 14.00 hod. vrátane,**



- b) označenie návrhu/ponuky: zalepená obálka s výrazným označením „ **Obchodná verejná súťaž – Nájom poľnohospodárskeho pozemku p. č. 10245 NEOTVÁRAT'**“,
- c) spôsob a adresa doručenia:
- poštou na adresu: Mestský úrad Komárno, Nám. gen. Klapku 1, 94501 Komárno,
 - alebo osobne do podateľne Mestského úradu v Komárne.

V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

9. Kritérium hodnotenia ponúk sú nasledovné:

- a) Ponúknutá cena..... (45 % percent pri rozhodovaní)
- b) Zdôvodnenie záujmu - podnikateľský zámer a ponúkaná spolupráca s prenajímateľom aj v iných oblastiach.....(20 % percent pri rozhodovaní)
- c) Dĺžka praxe podnikania v poľnohospodárstve.....(15 % percent pri rozhodovaní)

10. Ukončenie súťaže:

- a) návrhy predložené do OVS vyhodnotí komisia menovaná mestským zastupiteľstvom v Komárne,
- b) výsledok obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v Komárne,
- c) oznámenie o výsledku OVS bude zaslané všetkým záujemcom do 10 dní po schválení výsledkov OVS mestským zastupiteľstvom v Komárne,
- d) záujemcom, ktorí nebudú v obchodnej verejnej súťaži úspešní, bude zložená zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia o schválení víťaza OVS zastupiteľstvom mesta Komárno. Vyhlasovateľ vráti sumu zodpovedajúcu finančnej zábezpeke bezhotovostným prevodom na číslo účtu uchádzača, ktoré je uvedené v jeho ponuke,
- e) Vyhlasovateľ si vyhradzuje:
- právo odmietnuť všetky predložené ponuky,
 - právo kedykoľvek súťaž zrušiť,
 - pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať účastníkov na ich odstránenie a doplnenie.
- f) Vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v OVS.

Bližšie informácie: podáva Mestský úrad Komárno, na adrese 945 01 Komárno, Pevnostný rad 3, I. poschodie, č. dv. 12, tel. č. 035/2851 363

Mestský úrad Komárno na uvedenej adrese poskytne záujemcom vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.

Mgr. Béla Keszegh
primátor mesta