

# **Mesto Hurbanovo**

Všeobecne záväzné nariadenie mesta  
č. 43

**o pravidlách prenájmu poľnohospodárskej pôdy  
vo vlastníctve mesta Hurbanovo**

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA HURBANOVO Č. 43

### o pravidlách prenájmu poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve mesta Hurbanovo

V zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí a v znení neskorších predpisov, Mestské zastupiteľstvo v Hurbanove určuje nasledovné pravidlá prenájmu poľnohospodárskej pôdy:

#### Čl. I.

##### § 1

#### Predmet prenájmu

Predmetom prenájmu sú poľnohospodárske pôdy vo vlastníctve mesta, ktoré môže mesto prenajímať fyzickým, právnickým osobám, alebo združením týchto osôb, ktorých predmetom činnosti je poľnohospodárska výroba alebo ktorých činnosť súvisí s poľnohospodárskou výrobou.

Predmet nájmu sa určí tak, že na základe údajov katastra nehnuteľností sa v nájomnej zmluve uvedie katastrálne územie, parcelné číslo pozemku, druh pozemku, výmera pozemku, kód bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky /BPEJ/. Ak mesto neprenajíma celý pozemok, uvedie sa, aká jeho výmera sa prenajíma.

Mesto prenajíma pozemky len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré si riadne a včas plnia svoje záväzky voči mestu.

#### Čl. II.

#### Nájomná zmluva a jej obsah

##### §2

Mesto prenajíma pozemky nájomnou zmluvou, ktorá sa uzaviera v písomnej forme. V písomnej forme sa uzavierajú aj dodatky k nájomnej zmluve.

##### §3

Nájomná zmluva musí obsahovať:

- a. registračné číslo zmluvy
- b. identifikačné údaje mesta /prenajímateľ/
- c. identifikačné údaje nájomcu
- d. predmet nájmu
- e. účel a dobu nájmu
- f. nájomné, spôsob a termíny jeho platenia
- g. podmienky nájmu a následky ich porušenia
- h. dôvody skončenia nájmu
- i. osobitné a záverečné ustanovenia

### **ČL. III. Účel a doba nájmu**

#### **§4**

Mesto sa s nájomcom v zmluve dohodne účel nájmu. Taktiež dohodne, že účet nájmu možno zmeniť len so súhlasom Mestského zastupiteľstva /MZ/.

#### **§5**

Nájomná zmluva sa uzaviera na dobu určitú, maximálne na 10 rokov.

#### **§6**

Nájomná zmluva sa uzaviera na základe výberového konania. Prednosť majú fyzické a právnické osoby so sídlom v katastrách mesta Hurbanovo.

#### **§7**

Nájomnú zmluvu možno uzavrieť bez výberového konania vtedy, ak sa pozemky majú prenajať osobe, /právnickej, fyzickej alebo združeniu/ ktorá sa s mestom podľa § 533 Občianskeho zákonníka dohodla, že splní za dlžníka /doterajšieho nájomcu/ jeho peňažný záväzok /ďalej dlh/ voči mestu, ktorým je zaplatenie nájomného vo výške viac ako 50. 000,- Sk a úroky z omeškania ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy a ak sa zároveň zaviazne, že:

- a) do 30 pracovných dní odo dňa uzavretia nájomnej zmluvy zaplatí z dlhu prvú splátku vo výške najmenej 50%, a zvyšok dlhu zaplatí do 15. decembra nasledujúceho roka,
- b) ak nezaplatí prvú splátku dlhu vo výške a v termíne podľa písmena a), nájom zanikne, v dôsledku čoho pozemky vyprace a odovzdá ich mestu,
- c) ak nezaplatí riadne a včas splátku bežného nájomného alebo ostávajúci časť dlhu najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa ich platnosti, mesto má právo nájom vypovedať v trojmesačnej lehote.

### **Čl. IV. Nájomné, spôsob a termíny platenia**

#### **§8**

Nájomné sa určí minimálne vo výške 2% z ceny prenajatých pozemkov zistenej podľa BPEJ.

#### **§9**

Nájomca pozemkov prenajatých na účely poľnohospodárstva platí nájomné za príslušný kalendárny rok v dvoch splátkach, a to k 30. septembru a 15. decembru.

## §10

Mesto v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a nájomnou zmluvou vyhotovuje a nájomcovi posieľa faktúru, v ktorej uvedie výšku nájomného /výšku splátky nájomného/ za príslušný kalendárny rok.

Pohyb cien a inflácia môže byť dôvodom na zvýšenie nájomného, čo sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.

## §11

Nájomca musí byť zaregistrovaný v katastri nehnuteľností a je povinný platiť daň z nehnuteľností podľa osobitného predpisu.

## Čl. V.

### Podmienky nájmu a následky ich porušenia

## §12

Mesto sa s nájomcom v nájomnej zmluve dohodne, že nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára a že je povinný dodržiavať prepisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

## §13

Mesto sa s nájomcom v nájomnej zmluve ďalej dohodne, že nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť mestu všetky zmeny, ku ktorých došlo po uzavretí nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu, /napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania/.

## §14

Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, alebo jeho jednotlivých splátok, mesto má právo žiadať úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania /§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ/.

## §15

Mesto sa s nájomcom v nájomnej zmluve dohodne, že nájomca nemôže dať prenajaté pozemky do podnájmu.

## **Čl. VI. Dôvody skončenia nájmu**

### **§16**

Nájom môže skončiť:

- a) dohodou
- b) výpoveďou
- c) odstúpením od zmluvy
- d) uplynutím času
- e) smrťou nájomcu

### **§17**

Dohodou možno nájom skončiť z akéhokoľvek dôvodu, alebo i bez uvedenia dôvodu. Dohoda sa uzaviera v písomnej forme a uvedie sa v nej dátum skončenia nájmu. Podľa povahy veci sa tiež dohodne spôsob odovzdania pozemkov, spôsob a lehota vyrovnania záväzkov nájomcu voči mestu.

### **§18**

Mesto môže vypovedať nájom poľnohospodárskych pozemkov ak nájomca:

- a) podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu mesta
- b) nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára
- c) užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi
- d) napriek výzve nezaplatil splatné nájomné /splátku nájomného/

### **§19**

Mesto môže nájom vypovedať aj z nasledovných dôvodov:

- a) ak nedošlo k dohode o výške nájomného
- b) ak sa prenajaté pozemky alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu verejného záujmu na účely výstavby

### **§20**

Ak nie je dohodnutá iná výpovedná doba, nájomnú zmluvu možno vypovedať v jednoročnej lehote, a to k 1. októbru bežného roka.

## §21

Smrťou nájomcu nájom zaniká, ak osoby blízke do jedného mesiaca od smrti poručiteľa písomne mestu neoznámia, že pokračujú v nájme.

## Čl. VII. Výberové konanie

### §22

Na základe výberového konania mesto prenajíma poľnohospodárske pozemky s výnimkou § 7 tohto nariadenia.

### §23

Zámer mesta prenajať pozemky na základe výberového konania oznámi všetkým podnikateľským subjektom podnikajúcim v poľnohospodárstve so sídlom v katastriach mesta osobitným listom.

Oznámenie obsahuje:

- a) adresu vyhlasovateľa, dátum vyhotovenia oznámenia, spisové číslo, podpis primátora alebo jeho zástupcu a odtlačok pečiatky mesta
- b) dátum začatia výberového konania
- c) miesto prijímania prihlášok a dátum ukončenia ich prijímania /minimálne 15 kalendárnych dní od začatia výberového konania/
- d) základné údaje o pozemkoch a ich nájme /katastrálne územie, výmera, druh pozemku, BPEJ, účel nájmu, doba nájmu, doterajší spôsob užívania, dátum možného prevzatia pozemkov, údaje o vecných bremenách ak na pozemkoch viaznu a sú vyhlasovateľovi známe, prípadne aj údaje o výške záväzkov /dlžôb/ z nájmu pozemkov, ktoré sú predmetom výberového konania, pričom sa uvedie len ich výška, nie dlžník/
- e) dátum, miesto a čas možnej prehliadky pozemkov
- f) informáciu o spôsobe prehlásenia sa do výberového konania a informáciu o tom, čo musí prihláška obsahovať a čo k nej treba pripojiť
- g) údaje o mieste, kde sa uchádzačovi poskytnú bližšie informácie
- h) informácie /podmienku/, že do výberového konania budú zaradení len uchádzači ktorí majú voči mestu a mestským podnikom splnené všetky záväzky

### §24

Prihláška do výberového konania musí byť písomná a musí obsahovať:

- a) identifikačné údaje uchádzača
- b) predmet činnosti
- c) podnikateľský zámer
- d) overenú kópiu živnostenského listu, ak je uchádzač živnostníkom
- e) overenú kópiu výpisu z obchodného registra, ak je uchádzač zapísaný v obchodnom registri

- f) overenú kópiu osvedčenia samostatne hospodáriaceho roľníka
- g) doklad, že voči mestu a mestským podnikom majú splnené všetky záväzky
- h) doklady o plnení si daňových a odvodových povinností

## §25

Doklady ktorých overenú kópiu treba predložiť nemôže byť staršie ako tri mesiace.

## Čl. VIII. Výberová komisia

### §26

Výberová komisia má 5 členov, ktorých zvolí mestské zastupiteľstvo zo svojich radov. Komisia zvolí svojho predsedu, ktorý predkladá rozhodnutie komisie Mestskému zastupiteľstvu na konečné schválenie víťaza výberového konania.

Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov.

### §27

Komisia po otvorení obálok zisťuje, či prihlášky spĺňajú podmienky uvedené v oznámení.

Komisia hodnotí každú prihlášku z hľadiska:

- a) vhodnosti podnikateľského zámeru uchádzača
- b) ponuky výšky nájomného
- c) plnenia si povinností voči mestu

### §28

Ak sa v oznámení o výberovom konaní uvedie i výška záväzku /dlhu/ doterajšieho nájomcu voči mestu z nájmu pozemkov, ktoré sú predmetom výberového konania, komisia hodnotí aj vyhlásenie uchádzača prevziať tento záväzok.

### §29

Kritéria hodnotenia a ich význam /percentuálneho vyjadrenie/ pre určenie poradia uchádzačov sa uvedú v oznámení o výberovom konaní. Význam jednotlivých kritérií pre určenie poradia uchádzačov sa určí s prihliadnutím na miestne podmienky, pričom vhodnosť podnikateľského zámeru sa ohodnotí najmenej štyridsiatimi a najviac šesťdesiatimi percentami.

Ak návrhy viacerých uchádzačov budú rovnocenné, prednosť má doterajší užívateľ.

**§30**

Ak sa neprihlási do výberového konania žiadny podnikateľsky subjekt so sídlom z katastrov mesta, mesto vyhlási výberové konanie pre podnikateľské subjekty mimo katastra mesta v okresných novinách, prípadne v denníkoch.

**Čl. IX.****Skončenie výberového konania****§31**

O víťazovi výberového konania rozhodne Mestské zastupiteľstvo na návrh vymenovanej komisie, a určí poradie uchádzačov.

Vyhlasovateľ po uplynutí 7 pracovných dní od schválenia víťaza v MZ oznámi prvému uchádzačovi v poradí, že sa stal víťazom a ostatných uchádzačom oznámi, že vo výberovom konaní neuspeli.

**Čl. X.****Prechodné a záverečné ustanovenia****§32**

Toto všeobecné záväzné nariadenie Mestského zastupiteľstva v Hurbanove nadobudne účinnosť po schválení v MZ a po uplynutí 15 dní od vyvesenia.



Ladislav Basternák  
primátor mesta