

M E S T O R O Ž Ň A V A

so sídlom Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
týmto vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 9a ods. 1 písm. a), ods. 2 a ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 148/2024 zo dňa 26. 9. 2024

na nájom nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo vlastníctve mesta Rožňava v katastrálnom území Rožňava :

1./ užívané ako orná pôda

a) zapísané na LV č. 5716:

- parc. č. „C“ 7419 s výmerou 562 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7450 s výmerou 1 056 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 1 009 m²
- parc. č. „C“ 7451 s výmerou 922 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 385 m²
- parc. č. „C“ 7478 s výmerou 105 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 68 m²
- parc. č. „C“ 7527 s výmerou 458 m² orná pôda
- parc. č. „C“ 7532 s výmerou 730 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 695 m²
- parc. č. „C“ 7625 s výmerou 7365 m² orná pôda
- parc. č. „C“ 7669/1 s výmerou 129 114 m² orná pôda, z toho užívané diely s výmerou 85 388 m² a 7 414 m²
- parc. č. „C“ 7671/2 s výmerou 605 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7672/1 s výmerou 1 998 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 1 665 m²
- parc. č. „C“ 7673/1 s výmerou 13 748 m² zastavaná plocha, z toho užívané diely s výmerou 5 670 m², 4 935 m², 108 m² a 11 m²
- parc. č. „C“ 7753/1 s výmerou 1 043 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7753/2 s výmerou 402 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7777/1 s výmerou 179 m² ostatná plocha

b) zapísané na LV č. 3001:

- parc. č. „C“ 1861/2 s výmerou 17 561 m² zastavaná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 5 472 m²
- parc. č. „C“ 4102 s výmerou 7 200 m² zastavaná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 4 080 m²

c) zapísané na LV č. 4493:

- parc. č. „E“ 2403/2 s výmerou 930 m² zastavaná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 582 m²

2./ užívané ako trvalé trávnaté porasty:

a) zapísané na LV č. 5716:

- parc. č. „C“ 7284 s výmerou 665 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 56 m²
- parc. č. „C“ 7289/1 s výmerou 942 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 860 m²
- parc. č. „C“ 7289/2 s výmerou 316 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 269 m²
- parc. č. „C“ 7303 s výmerou 371 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7306 s výmerou 640 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 615 m²
- parc. č. „C“ 7314 s výmerou 520 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 234 m²
- parc. č. „C“ 7346 s výmerou 395 m² trvalý trávnatý porast
- parc. č. „C“ 7353 s výmerou 25 174 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 22 947 m²
- parc. č. „C“ 7377 s výmerou 955 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 872 m²
- parc. č. „C“ 7381 s výmerou 1 057 m² trvalý trávnatý porast
- parc. č. „C“ 7392 s výmerou 759 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 417 m²

b) zapísané na LV č. 4493:

- parc. č. „E“ 2396/1 s výmerou 989 m² zastavaná plocha

Podmienky súťaže :

1. Nájomná zmluva bude podpísaná s uchádzačom, ktorý ponúkne najvyššie nájomné. V prípade rovnosti ponúknuť výšky nájomného je rozhodujúci skorší dátum a čas doručenia ponuky. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony, ktoré majú oprávnenie na vykonávanie poľnohospodárskej výroby. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto. Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
2. **Ponúknuté nájomné nemôže byť nižšie ako 70 €/ha/rok v prípade ornej pôdy a 35 €/ha/rok v prípade trvalého trávnatého porastu.**
3. Účastníci súťaže sú povinní zaplatiť **zábezpeku vo výške 50% z ročnej minimálnej výšky nájomného, t. j. 499,23 €** na účet mesta Rožňava č. SK47 0200 0100 3000 2722 8582 vedený vo VÚB a. s., variabilný symbol 212 002. Zábezpeka musí byť uhradená tak, aby finančná čiastka bola pripísaná na účet mesta najneskôr v deň odovzdania súťažných návrhov.
4. Návrh do súťaže predkladajú účastníci cez elektronickú schránku. Ak elektronickú schránku nemajú aktivovanú, predkladajú súťažný návrh v listinnej podobe v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa účastníka a označenie „**Obchodná verejná súťaž na nájom poľnohospodárskych pozemkov**“.
5. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.

6. Účastník predloží:
 - doklad o zaplatení zábezpeky
 - jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického a/alebo e-mailového kontaktu
 - ponuku nájomného
 - v prípade fyzických osôb súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z.
 - vyplnený a podpísaný návrh nájomnej zmluvy.
7. Návrh do súťaže musí byť zaslaný do elektronickej schránky mesta resp. obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu Rožňava tak, aby ich prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa **13. 11. 2024** do 15.00 hod. Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
8. Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu Rožňava. Tel. č. 058/ 77 73 246 a 058/77 73 215.
9. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa 27. 11. 2024 o 14.00 hod. na Mestskom úrade Rožňava v miestnosti č. 303. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť. Vyhlasovateľ súťaže bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže v lehote do 7 dní po overení zápisnice z vyhodnotenia súťaže primátorom mesta.
10. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí prvé nájomné znížené o zaplatenú zábezpeku a zvýšené o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.
11. Zo súťaže bude vyradený uchádzač, ktorý má nezaplatené záväzky voči mestu Rožňava a organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.
12. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú.
14. Vyhlasovateľ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval.
15. Vyhlasovateľ je povinný bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením vyhlasovateľ uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky obchodnej verejnej súťaže.

16. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu Rožňava a webom sídle mesta Rožňava.

V Rožňave dňa 4. 10. 2024

Michal Domik
primátor

Nájomná zmluva

o dočasnom užívaní pozemkov, uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **Mesto Rožňava**
zastúpené primátorom Michalom Domikom
Sídlo: Šafárikova č. 29, 048 12 Rožňava
IČO: 00328758
Bankové spojenie : VÚB, a. s.
Číslo účtu: SK47 0200 0100 3000 2722 8582
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca :** Fyzická osoba – meno a priezvisko, titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, štátne občianstvo
- Fyzická osoba podnikateľ – obchodné meno, miesto podnikania, IČO, meno a priezvisko, titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska
- Právnická osoba – obchodné meno, sídlo, štatutárny zástupca, IČO, DIČ, zápis v obchodnom alebo inom registri (ďalej len kupujúci).
- (ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností – poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území Rožňava:

1./ užívané ako orná pôda

a) zapísané na LV č. 5716:

- parc. č. „C“ 7419 s výmerou 562 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7450 s výmerou 1 056 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 1 009 m²
- parc. č. „C“ 7451 s výmerou 922 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 385 m²
- parc. č. „C“ 7478 s výmerou 105 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 68 m²
- parc. č. „C“ 7527 s výmerou 458 m² orná pôda
- parc. č. „C“ 7532 s výmerou 730 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 695 m²

- parc. č. „C“ 7625 s výmerou 7365 m² orná pôda
- parc. č. „C“ 7669/1 s výmerou 129 114 m² orná pôda, z toho užívané diely s výmerou 85 388 m² a 7 414 m²
- parc. č. „C“ 7671/2 s výmerou 605 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7672/1 s výmerou 1 998 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 1 665 m²
- parc. č. „C“ 7673/1 s výmerou 13 748 m² zastavaná plocha, z toho užívané diely s výmerou 5 670 m², 4 935 m², 108 m² a 11 m²
- parc. č. „C“ 7753/1 s výmerou 1 043 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7753/2 s výmerou 402 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7777/1 s výmerou 179 m² ostatná plocha

b) zapísané na LV č. 3001:

- parc. č. „C“ 1861/2 s výmerou 17 561 m² zastavaná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 5 472 m²
- parc. č. „C“ 4102 s výmerou 7 200 m² zastavaná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 4 080 m²

c) zapísané na LV č. 4493:

- parc. č. „E“ 2403/2 s výmerou 930 m² zastavaná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 582 m²

2./ užívané ako trvalé trávnaté porasty:

a) zapísané na LV č. 5716:

- parc. č. „C“ 7284 s výmerou 665 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 56 m²
- parc. č. „C“ 7289/1 s výmerou 942 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 860 m²
- parc. č. „C“ 7289/2 s výmerou 316 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 269 m²
- parc. č. „C“ 7303 s výmerou 371 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7306 s výmerou 640 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 615 m²
- parc. č. „C“ 7314 s výmerou 520 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 234 m²
- parc. č. „C“ 7346 s výmerou 395 m² trvalý trávnatý porast
- parc. č. „C“ 7353 s výmerou 25 174 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 22 947 m²
- parc. č. „C“ 7377 s výmerou 955 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 872 m²
- parc. č. „C“ 7381 s výmerou 1 057 m² trvalý trávnatý porast
- parc. č. „C“ 7392 s výmerou 759 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 417 m²

b) zapísané na LV č. 4493:

- parc. č. „E“ 2396/1 s výmerou 989 m² zastavaná plocha

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva uvedené pozemky s celkovou výmerou 157 178 m² do nájmu nájomcovi. Nájomca bude tieto pozemky užívať výlučne na poľnohospodársku výrobu podľa stavu uznaného a verifikovaného Poľnohospodárskou platobnou agentúrou.
3. Nájomca vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú na účel nájmu vhodné a pozná ich technický stav.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **5 rokov** od jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

Čl. IV Výška a splatnosť nájmného

1. Výška nájmného je €/ha/rok v prípade ornej pôdy a €/ha/rok v prípade trvalého trávnatého porastu.
Ročné nájmné je spolu vo výške € slovom:eur.
Nájmné je splatné ročne vždy do 30. 1. príslušného kalendárneho roka za predchádzajúci rok na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 212002, konštantný symbol: 0308.
2. Nájmné za alikvotnú časť roka 2024 (od uzavretia zmluvy) vo výške eur bude znížené o zaplatenú zábezpeku v obchodnej verejnej súťaži vo výške € a zvýšené o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže vo výške € a predstavuje tak sumu eur. Splatené je do 30. 1. 2025.
3. Ak nájomca neuhradí nájmné v dohodnutom termíne, zaplatí úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. V zmysle § 4 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta sa výška nájmného každoročne upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Zmena nájmného bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom SR, a to spätne k 01. 01. príslušného roka. Takto určené nájmné je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra na základe písomného oznámenia prenajímateľa.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zabezpečiť v prípade potreby čistenie pozemkov od náletových drevín a invázných druhov rastlín.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a je oprávnený ho ďalej prenajať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi usporiadanie verejných podujatí na predmete nájmu (napr. vatra pri príležitosti Dňa víťazstva nad fašizmom).

Čl. VI.
Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak:
 - a) nájomca neuhradí nájomné ani v náhradnej lehote poskytnutej mu prenajímateľom
 - b) nájomca prenechá prenajaté pozemky bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu
 - c) nájomca užíva prenajaté pozemky v rozpore so zmluvou
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu výpoveďou zo strany nájomcu, ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku výrobu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane. Ak je výpoveď daná v čase od 1. 12. do 30. 6., výpovedná lehota neuplynie skôr ako po zbere úrody.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluva je uzavretá v štyroch rovnopisoch - po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a znak súhlasu ju podpisujú.

V Rožňave dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....

.....

Michal Domik
primátor

