



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 25.4.2013

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Obchodná verejná súťaž na nájom poľnohospodárskych pozemkov v k. ú. Rožňava

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku 15.4.2013 V Komisii výstavby, územného plánovania, ŽP a MK dňa 13. 3. 2013	A/ s c h v a ľ u j e podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemkov mesta (alebo ich častí) v k. ú. Rožňava alt. 1: uvedených v žiadosti spoločnosti ABA sk alfa s. r. o. okrem pozemku KN-C 7408/1 alt. 2: zapísaných na LV č. 5716, 3001, 4493 uvedených v prílohe č. 1 s nájomným vo výške najmenej 39,- €/ha/rok v príp. ornej pôdy a 25,- €/ha/rok v prípade trvalého trávnatého porastu
Vypracoval: Mgr. Juraj Halyák	u k l a d á vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž Z: prednostka MsÚ T: do 14 dní od schválenia
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Príloha č. 1 – zoznam pozemkov Grafickú prílohu Podmienky obchodnej verejnej súťaže Návrh nájomnej zmluvy	B/ n e s c h v a ľ u j e
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala : JUDr. K. Balážová	

Obchodná verejná súťaž na nájom poľnohospodárskych pozemkov v k. ú. Rožňava

Spoločnosť **ABA sk alfa s. r. o.** so sídlom v Bratislave, Svetlá ul. 1, nás listom zo dňa 27. 2. 2013 požiadala o nájom pozemkov resp. ich častí na poľnohospodársku výrobu.

Ide o nasledovné pozemky registra „C“:

- parc. č. 7408/1 ostatná plocha – diely s výmerami 35 617m² a 932 m²
- parc. č. 7353 trvalý trávnatý porast – diel s výmerou 22 947 m²
- parc. č. 7625 orná pôda s výmerou 7 365m²
- parc. č. 7669/1 orná pôda – diely s výmerou 85 388m² a 7 414 m².

Predmetné pozemky naposledy obhospodarovala spoločnosť **CORPORA AGRO s. r. o.** bez nájomnej zmluvy. Na nájom uvedených pozemkov (spolu s inými pozemkami) boli vypísané už 3 neúspešné obchodné verejné súťaže.

Územný plán počíta s nasledovným využitím pozemkov:

- parc. č. 7408/1 – obytné územie, na ktorom je plánovaná výstavba miestnej komunikácie a je vydané územné rozhodnutie na výstavbu 4x32 b. j.
- parc. č. 7353 - poľnohospodárska pôda, v budúcnosti je tam plánované rekreačné územie
- parc. č. 7625 - poľnohospodárska pôda, ktorá hraničí s lokálnym biokoridorom, jej užívanie je možné za podmienok stanovených Obvodným úradom životného prostredia
- parc. č. 7669/1 – poľnohospodárska pôda

Vzhľadom na uvedené v podmienkach obchodnej verejnej súťaže **neuvádzame pozemok 7408/1.** Celková výmera prenajímaných pozemkov by tak bola 123 114 m².

Najnižšie ponúknuté nájomné v predchádzajúcich obchodných verejných súťažiach muselo byť aspoň 46,47 €/ha v príp. ornej pôdy a 33,19 €/ha v príp. trvalého trávnatého porastu.

Dňa 27. 3. 2013 nám bol doručený list od spoločnosti **CORPORA AGRO, spol. s r. o.,** ktorá predmetné pozemky naposledy užívala, v ktorom nám oznamuje, že má naďalej záujem o uzatvorenie nájomnej zmluvy s ročným nájomným vo výške 39,- €/ha v prípade ornej pôdy a 25,- €/ha v prípade trvalého trávneho porastu. Zároveň je ochotná nám vyplatiť náhradu za užívanie pozemkov späť za 2 roky.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií na svojom zasadnutí dňa 13. 3. 2013 odporučila schváliť nájom týchto pozemkov s týmito podmienkami:

- do podmienok zmluvy o nájme pozemkov zahrnúť, že zmluva sa bude dať vypovedať len po skončení vegetačného obdobia.
- dobu nájmu skrátiť na dva roky z dôvodu prípravy výstavby nových bytových domov (na pozemkoch, kde ÚPN počíta s rozvojom územia pre bývanie)
- územie, kde sa chystá výstavba 4 nájomných bytoviek, v územnom konaní vyčleniť - vymedziť pre navrhovanú bytovú výstavbu.
- ostatné plochy dať do prenájmu na 5 rokov

Stanovisko spracovateľa k odporúčaniu Komisie výstavby, ÚP, ŽP a MK:

Podľa §8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení sa pozemok nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenájíma najmenej na 5 rokov.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku na svojom zasadnutí dňa 15. 4. 2013 odporučila mestskému zastupiteľstvu vyhlásiť OVS na nájom poľnohospodárskych pozemkov všetkých, okrem pozemku parc. č. 7408/1 za cenu najnižšieho nájomného podľa predloženej ponuky spoločnosti CORPORA AGRO s.r.o.

Zoznam pozemkov obhospodarovaných spoločnosťou CORPORA AGRO
spol. s r. o. (okrem C-KN 7408/1)

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 s výmerou 2 022 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 1 665 m²
- parc. č. „C“ 7673 s výmerou 14 279 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 500 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7777 s výmerou 1 243 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 1 242 m²
- parc. č. „C“ 7790 s výmerou 248 m² orná pôda, z toho užívaný diel s výmerou 194 m²

b) zapísané na LV č. 3001:

- parc. č. „C“ 1861/2 s výmerou 31 149 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:

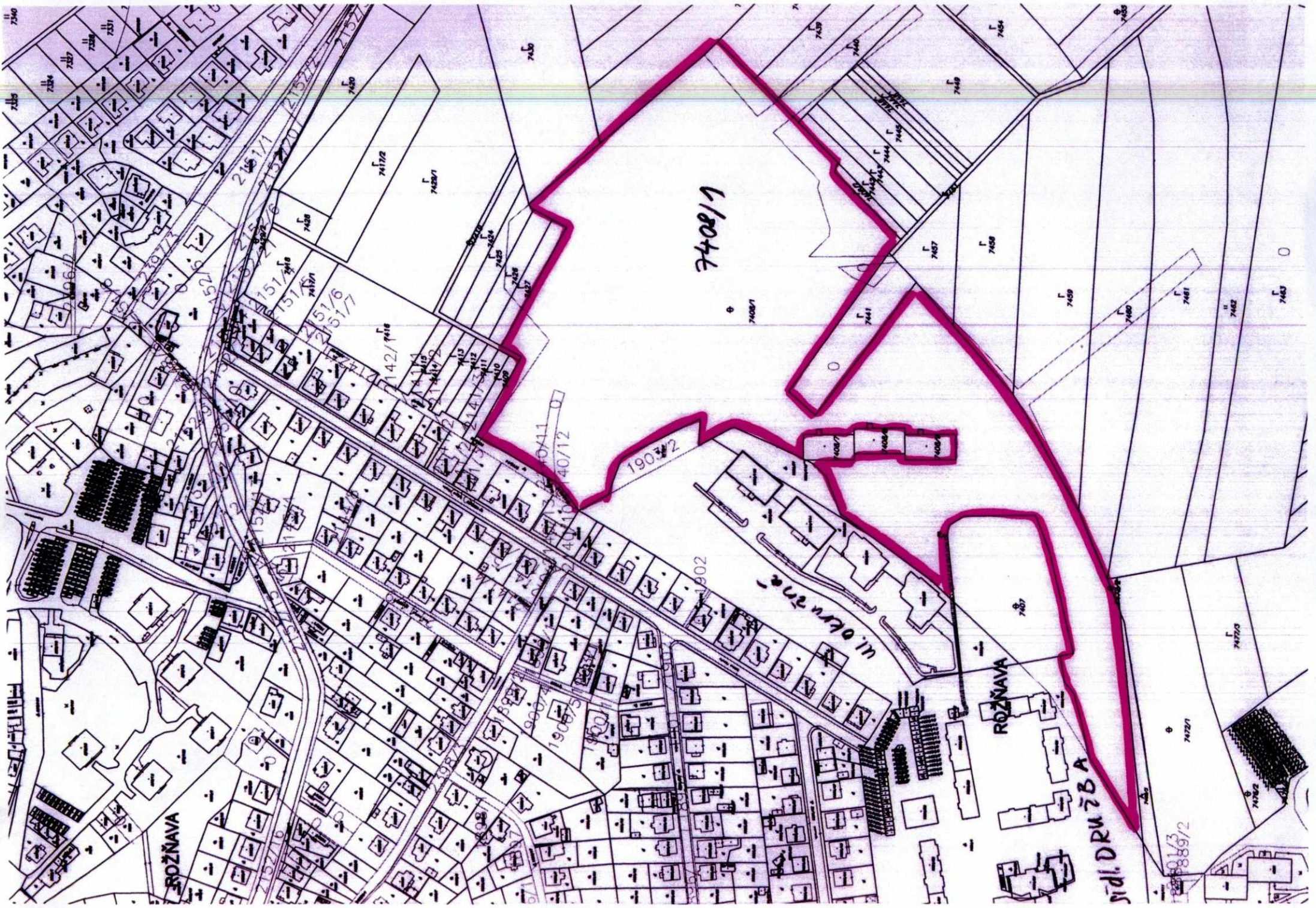
a) zapísané na LV č. 5716:

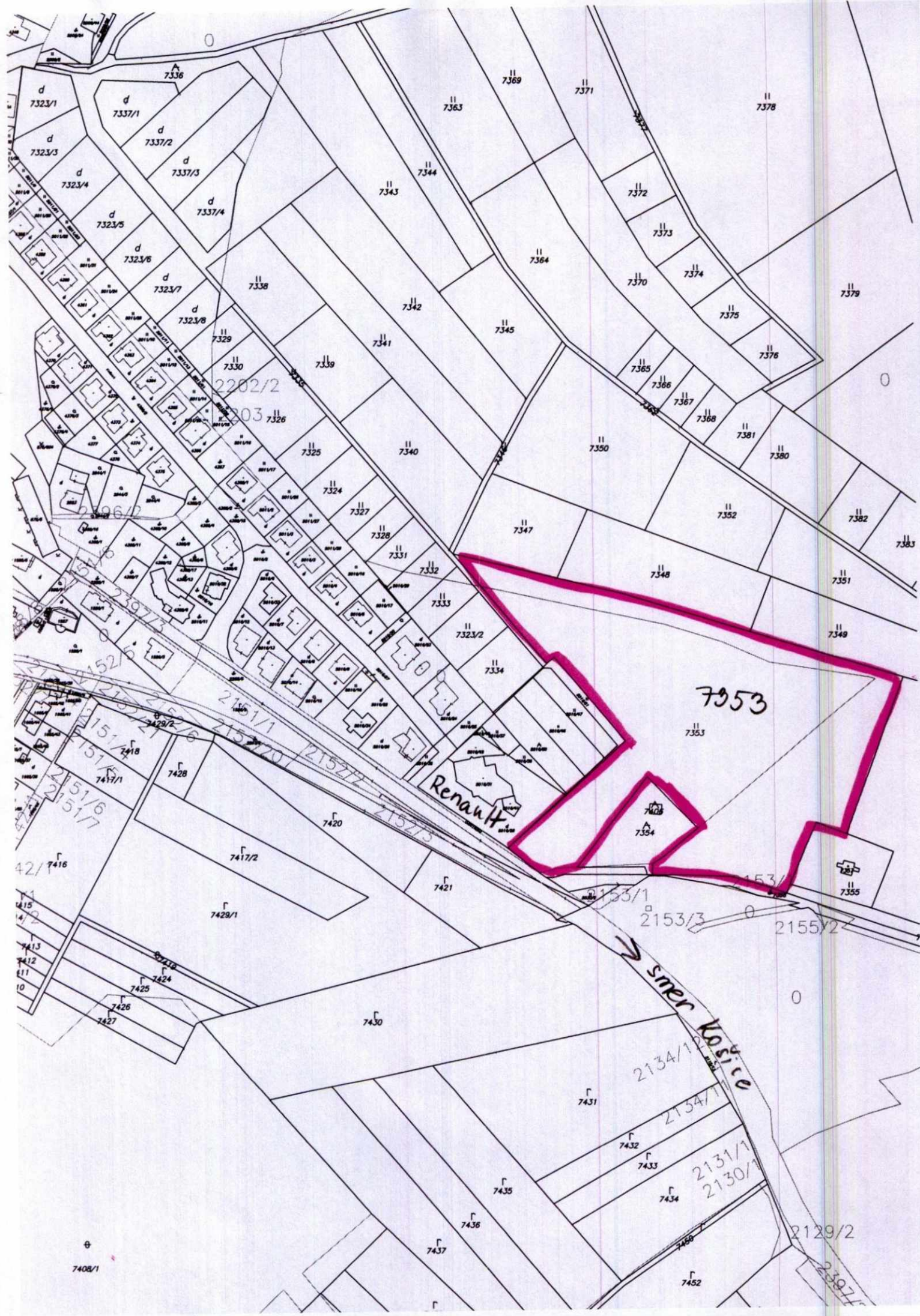
- parc. č. „C“ 7284 s výmerou 665 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 56 m²
- parc. č. „C“ 7289/1 s výmerou 942 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 860 m²
- parc. č. „C“ 7289/2 s výmerou 316 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 269 m²
- parc. č. „C“ 7303 s výmerou 371 m² ostatná plocha
- parc. č. „C“ 7306 s výmerou 640 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 615 m²

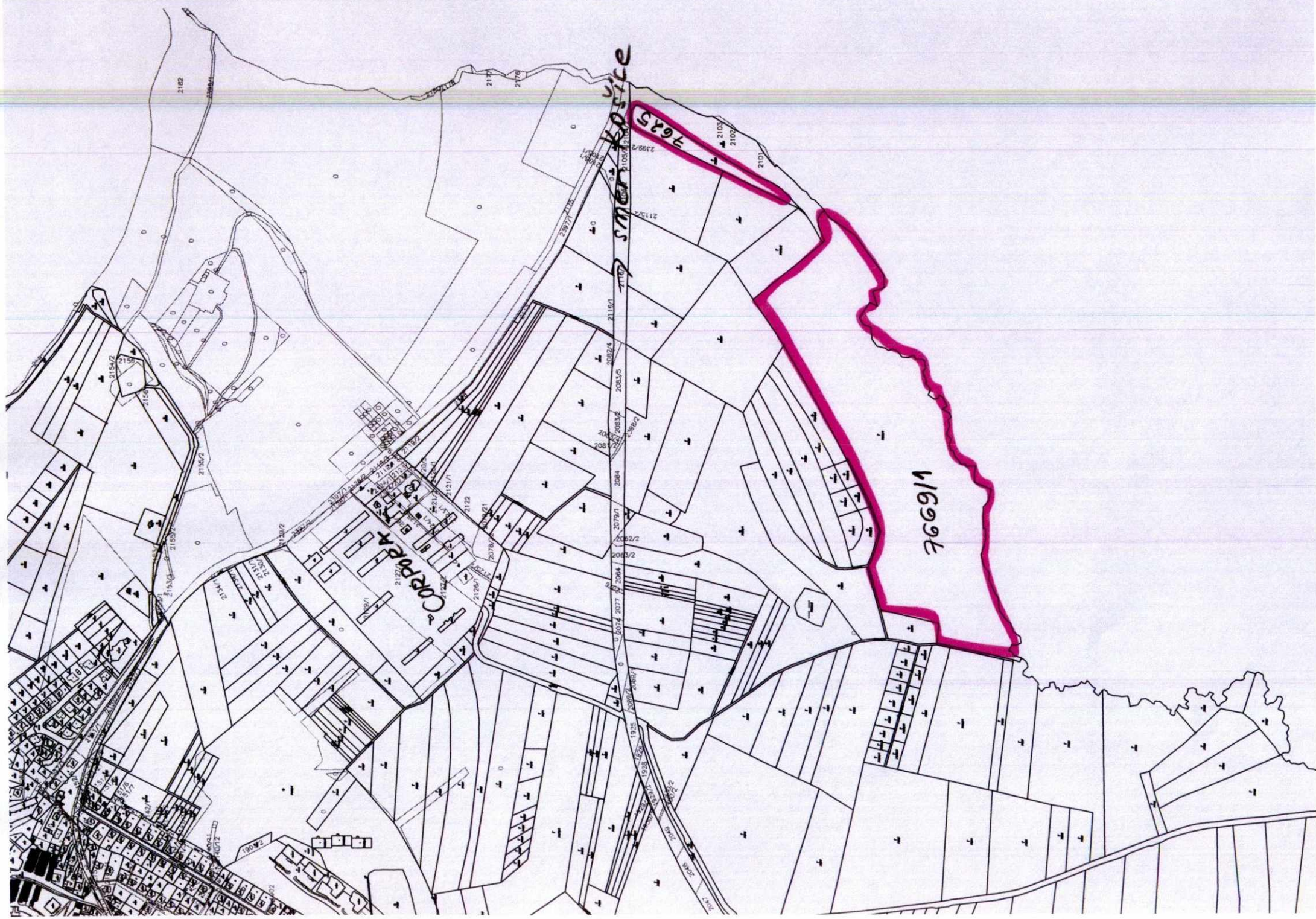
- parc. č. „C“ 7314 s výmerou 520 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 234 m²
- parc. č. „C“ 7335 s výmerou 843 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívané diely s výmerou 59 m² a 766 m²
- parc. č. „C“ 7336 s výmerou 5690 m² ostatná plocha, z toho užívaný diel s výmerou 4 076 m²
- parc. č. „C“ 7346 s výmerou 418 m² trvalý trávnatý porast
- parc. č. „C“ 7353 s výmerou 25 737 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 trvalý trávnatý porast, 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







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 § 281 Obchodného zákonníka, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. zo dňa 2013

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

zapísané na LV č. 5716:

- 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

2./ užívaný ako trvalý trávnatý porast:

zapísaný na LV č. 5716:

- parc. č. „C“ 7353 s výmerou 25 737 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 22 947 m²

Ide o nájom **na dobu určitú – 5 rokov**. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky na poľnohospodársku výrobu.

Podmienky súťaže :

1. Nájomná zmluva bude podpísaná s uchádzačom, ktorý ponúkne najvyššie nájomné. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby a fyzické osoby, 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.
2. Ponúknuté nájomné nemôže byť nižšie ako 39,- €/ha v prípade ornej pôdy a 25,- €/ha v prípade trvalého trávnatého porastu.
3. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia zábezpeku vo výške 50% z ročnej minimálnej výšky nájomného, t. j. 224,- € na účet mesta Rožňava č. 27228582/0200 vedený vo VÚB a. s. pobočka Rožňava, variabilný symbol 212 002.

4. Návrh do súťaže predkladá účastník do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa, resp. sídlo účastníka a označenie **„Obchodná verejná súťaž na nájom poľnohospodárskych pozemkov“**.
5. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
6. V obálke účastník predloží:
 - a. doklad o zaplatení zábezpeky
 - b. doklad oprávňujúci vykonávať zamýšľanú činnosť (poľnohospodársku výrobu) právnické osoby sú povinné preukázať sa výpisom z obchodného registra, nie starším ako 3 mesiace, fyzické osoby výpisom z registra podľa zákona č. 105/1990 Zb., nie starším ako 3 mesiace
 - c. ponuku nájomného
 - d. čestné vyhlásenie o tom, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto
 - e. písomný súhlas so spracovaním osobných údajov (len fyzické osoby)
7. Obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa do 11.30 hod.
8. Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
9. Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu v Rožňave. Tel. č. 058/ 77 73 215, 058/ 77 73 246 a 058/77 73 217.
10. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou zástupcom primátora mesta dňa na Mestskom úrade v Rožňave. 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 zástupcom primátora mesta.
11. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí prvé nájomné znížené o zaplatenú zábezpeku a zvýšené o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.
12. 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.
13. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.

14. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku obchodnej verejnej súťaže.
16. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na internetovej stránke mesta.

V Rožňave dňa

Pavol Burdiga
primátor mesta

Nájomná zmluva

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

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Rožňava, zastúpené primátorom Pavlom Burdigom**
Sídlo: Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
IČO: 328758
Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Rožňava
Číslo účtu: 27228582/0200

(d'alej len „nájomca“)

Nájomca :

(d'alej len „prenajímatel“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení

Čl. II.
Predmet a účel zmluvy

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

zapísaných na LV č. 5716:

- 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“ 7353 s výmerou 25 737 m² trvalý trávnatý porast, z toho užívaný diel s výmerou 22 947 m²

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva uvedené pozemky s celkovou výmerou 123 114 m² do nájmu nájomcovi. Nájomca bude tieto pozemky užívať na poľnohospodársku výrobu.

Čl. III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 5 rokov.**

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je €/ha/rok v prípade ornej pôdy a €/ha/rok v prípade trvalého trávnatého porastu.
Ročné nájomné je spolu vo výške € slovom
Nájomné 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. Nájomné **za rok 2013 bude znížené o zaplatenú zábezpeku v obchodnej verejnej súťaži a zvýšené o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.**
3. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, zaplatí úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom pozemkov v deň podpísania zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel je oprávnený ho ďalej prenajať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa

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.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť uzavreté písomne.
5. Zmluva je uzavretá v štyroch exemplároch po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a znak súhlasu ju podpisujú.

V Rožňave dňa

V Rožňave dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Pavol Burdiga
primátor mesta

.....