



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

15.10

Bod rokovania	Nájom poľnohospodárskej pôdy Jozef Badánik - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	07.04.2021
Predložené poslancom MsZ	31.03.2021
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11,
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 17.03.2021	odporúča MsZ neschváliť materiál v predkladanom znení
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.03. 2021: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 09.03. 2021: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 01: Návrh Nájomnej zmluvy č. 568/2020 zo dňa 20.11. 2020 a Stanovisko Mesta Ružomberok ku návrhu zmluvy Príloha 02: Návrh Nájomnej zmluvy č. 568/2020 zo dňa 12.02. 2021 Passport pozemkov – predmet nájmu ako príloha zmluvy Príloha 03: Bližšie grafické znázornenie pozemkov Príloha 04: Grafické znázornenie pozemkov Príloha 05: Passport pozemkov – v tabuľke Príloha 06: Passport pozemkov – v grafike



A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. *schvaľuje:*

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to:

pozemkov alebo ich častí o výmere **2,1297 ha**, ktoré sú uvedené v prílohe tohto materiálu;

II. *schvaľuje:*

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ sa dlhodobo zaoberá poľnohospodárskou činnosťou a prejavil záujem o prenájom poľnohospodárskej pôdy v okrese Ružomberok za účelom jej poľnohospodárskeho využitia pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti - pre pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlín, živočíšnu výrobu a agroturistiku a v tej súvislosti mesto požiadalo o prenájom pozemkov uvedených v prílohe o výmere **2,1297 ha** s poukazom na § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu sú:

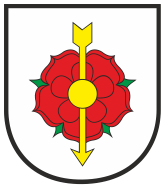
pozemky alebo ich časti o výmere **2,1297 ha, ktoré sú uvedené v prílohe tohto materiálu;**

pre žiadateľa: Jozef Badánik, dátum narodenia: xx.xx.xxxx, rodné číslo: xxxxxx/xxxx, trvalé bydlisko: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan: XX, ako fyzická osoba podnikajúca ako samostatne hospodáriaci roľník názov: **Jozef Badánik, S.H.R.**, so sídlom: Podhora 1286/13, 034 01 Ružomberok, IČO: 14 175 401, zapísaný v evidencii samostatne hospodáriacich roľníkov na MsÚ Ružomberok, odd. vnútornej správy ku dňu 30.08. 2001,

na poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti - pre pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlín, živočíšnu výrobu a agroturistiku, na dobu určitú, a to:

- a) **odo dňa platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12. 2026**
- b) **odo dňa platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12. 2031**
- c) **odo dňa platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12. 2036**

za cenu nájmu 45€/ha/rok v súlade s Prílohou č. 7 ods. 2) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.



C. Dôvodová správa

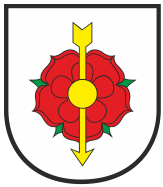
Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti zo dňa 20.11. 2020, doručenej MsÚ dňa 25.11. 2020 a doplnenej a upravenej dňa 12.02. 2021.**

Žiadateľ sa dlhodobou zaoberá poľnohospodárskou činnosťou a prejavil záujem o prenájom poľnohospodárskej pôdy v okrese Ružomberok za účelom jej poľnohospodárskeho využitia pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti - pre pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlín, živočíšnu výrobu a agroturistiku a v tej súvislosti mesto požiadalo o prenájom pozemkov uvedených v prílohe o výmere **2,1297 ha** s poukazom na § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Podľa uvedeného ustanovenia zákona: „Ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájomnej zmluvy, preukáže, že vlastníkom jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, pričom užívateľ vlastníka pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy upozornil na právne dôsledky jeho nekonania, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6; to neplatí, ak vlastníkom pred dorúčením návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku.“ **V tejto súvislosti vedenie mesta dňa 07.12. 2020 rozhodlo zamietavo k návrhu nájomného vzťahu a v zmysle rozhodnutia vedenia bola dňa 11.12. 2020 zaslaná žiadateľovi odpoveď (priložená v prílohe materiálu).** V tejto súvislosti bol žiadateľ listom zo dňa 11.12. 2020 a 14.01. 2021 požiadaný oddelením právnych služieb o doplnenie žiadosti – bližšie grafické znázornenie častí pozemkov, o ktorých nájom žiada. Žiadosť bola doplnená a upravená 12.02. 2021.

Pozemok EKN 5179/1 (CKN 14309/1 – zazmluvnená pred SRAZY Družstvo, CKN 14328 – voľná, CKN 14331 – voľná) je predmetom nájmu na základe platnej nájomnej zmluvy so SRAZY družstvo, ktorá bola dohodnutá na dobu určitú 10 rokov. **Z uvedeného dôvodu tento pozemok CKN 14309/1 nie je možné prenajať súčasne dvom nájomcom.** Pozemok EKN parc.č. 4796/2 je predmetom nájmu na základe platnej nájomnej zmluvy s Mestské lesy spol. s r.o., jeho nájom by bol možný so súhlasom súčasného nájomcu, pokiaľ ich účel nájmu nie je v konkurencii. V doplnenej žiadosti o nájom tento pozemok žiadateľ už nezahrnul.

Stanovisko Útvary hlavného architekta z hľadiska ÚPN zo dňa 2.2. 2021: v zmysle priemetu katastrálneho stavu predmetných parciel KN-E do územného plánu sú uvedené plochy určené územným plánom na rôzne funkčné využitia, napríklad lúky a pasienky a zároveň lesy v niektorých častiach sú zastavané plochy a komunikácie a pod., **pričom je potrebné špecifikovať, na ktoré časti parciel sa predmetná žiadosť o nájom vzťahuje a zámer následne posúdiť.**

Vedenie mesta dňa 07.12. 2020 a 18.01. 2021: prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení, t.z. formou neschválenia. Vedenie mesta po doplnení žiadosti dňa 22.02. 2021 opätovne prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení.



D. Dopad na rozpočet

45€/ha/rok v súlade s Prílohou č. 7 ods. 2) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.

E. Grafické znázornenie

- v prílohe