



OBEC KAMENIČNÁ

946 01 KAMENIČNÁ č. 790

Zasadnutie OZ dňa: 22.10.2024

K bodu rokovania: 11

Prenájom pozemku pre Agrodružstvo Kameničná

Predkladá: Dezider Pataki

Spracovala : Ďurčovičová Noémi

Dôvodová správa

Agrodružstvo Kameničná dňa 03.10.2024 podalo žiadosť o prenájom pozemkov vo vlastníctve obce Kameničná a na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nové obdobie.

Agrodružstvo Kameničná prenajíma poľnohospodárske pozemky od obce Kameničná nepretržite cca od r. 2003., preto podali opakovane žiadosť o prenájom pozemkov a uzatvorenie nájomnej zmluvy aj po pozemkových úpravách. Agrodružstvo podmienky súčasne platnej nájomnej zmluvy neporušilo, nájomné pravidelne uhrádza a nie sú voči nemu nedoplatky

V k.ú, Kameničná od r. 2022 prebiehal Projekt pozemkových úprav. V obvode projektu pozemkových úprav boli zrušené doterajšie listy vlastníctva, zároveň sú založené nové listy vlastníctva na nové pozemky. Taktiež **zanikli všetky nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom** a začne hospodárenie v novom usporiadaní podľa projektu pozemkových úprav. Ak nájomca u ktorého boli v prenájme pozemky riadne platil svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo podľa § 14 ods.8 na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností.

Návrh na uznesenie

OZ v Kameničnej

A/ Berie na vedomie

1. Žiadosť Agrodružstva Kameničná o nájom pozemkov a uzatvorenie nájomnej zmluvy po pozemkových úpravách.

B/ Schvaľuje:

1. V súlade s ustanoveniami §9aa ods.2 písm.e zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer prenájmu pozemkov vo výlučnom vlastníctve Obce Kameničná vedených na LV č. 2691 vo výmere 171 359 m² pre Agrodružstvo Kameničná IČO: 00193071, DIČ: 2020398424. Dôvodom vhodným osobitného zreteľa je, že súčasný nájomca nepretržite užíva predmetné poľnohospodárske pozemky a obhospodaruje ich ako starostlivý hospodár, podmienky súčasne platnej nájomnej zmluvy neporušilo, nájomné pravidelne uhrádza a nie sú voči nemu nedoplatky.
2. Nájomné za 1 ha prenajatých pozemkov vo výške,-€/ha
3. Uzatvorenie zmluvy na doby určitú t.j. od: do:

C/ Žiada starostu obce

1. Zabezpečiť zverejnenie zámeru

Agrodružstvo Kameničná, sídlo: 946 01 Kameničná, Hlavná č. 104, IČO: 00 193 071,
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Dr., vložka č.: 159/N, e-mail:
agrokam@agrokam.sk

zastúpené: Ing. Tibor Lőrincz – predseda predstavenstva družstva

Obec Kameničná č. 790, 946 01 Kameničná	
Dátum	03. 10. 2024
Číslo záznamu:	Číslo spisu: 411/2024
Prílohy:	Vybavuje:
Obecný úrad Kameničná zastupiteľstvo obce Mierová č. 790 946 01 Kameničná	

Váš list zo dňa	Naša značka	Vybavuje/linka:	V Kameničnej,
---	NZ č. 6/2023	Bc. Monika Jobbágy	dňa 01. októbra 2024
		0910 911 635	

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Agrodružstvo Kameničná, sídlo: 946 01 Kameničná, Hlavná 104, IČO: 00 193 071 touto cestou žiada zastupiteľstvo obce o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky vo vlastníctve Obce Kameničná.

Naše družstvo má v súčasnej dobe uzatvorenú s Obcou Kameničná Zmluvu o nájme poľnohospodárskeho pozemku č. 6/2023, spis č. 21/95 na obdobie 10 rokov. Nakoľko dňa 05.08.2024 bol v katastri obce Kameničná zapísaný projekt pozemkových úprav na základe rozhodnutia OÚ Komárno, Pozemkového a lesného odboru, podávame svoju žiadosť o prenájom pozemkov vo vlastníctve Obce Kameničná na nové obdobie. Pozemky o ktorých nájom žiadame sú citované v prílohe tejto žiadosti.

Uvádzame tiež, že Agrodružstvo Kameničná vyplácalo nájomné v prospech Obce Kameničná v zmysle vyššie citovanej nájomnej zmluvy vždy pravidelne a včas.

Veríme, že aj vzhľadom na doterajšiu spoluprácu dôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie.

Za skoré vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme. S pozdravom,

.....
Agrodružstvo Kameničná
946 01 Kameničná, Hlavná 104
IČO: 00 193 071
IČ DPH: SK 2020398424 (4)
Tel.: 037 772 171-3

Zoznam "E" KN parcel vo vlastníctve Obce Kameničná nachádzajúcich sa v kat.ú. Kameničná

Číslo LV	parc.č.	druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel
1046	307/3	Orná pôda	100	v celosti
1046	288/2	ostatná plocha	118	v celosti
1046	308/1	Orná pôda	715	v celosti
1046	308/2	Orná pôda	3437	v celosti
1046	310/1	Orná pôda	326	v celosti
1046	310/2	Orná pôda	4610	v celosti
1046	334	ostatná plocha	3549	v celosti
SPOLU			12855	

Zoznam "C" KN parcel vo vlastníctve Obce Kameničná nachádzajúcich sa v kat.ú. Kameničná

Číslo LV	parc.č.	druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel
2691	13051	Orná pôda	35652	v celosti
2691	13299	Orná pôda	15963	v celosti
2691	13324	Orná pôda	45992	v celosti
2691	13681	Orná pôda	5807	v celosti
2691	13682	Orná pôda	21080	v celosti
2691	13760	Trvalý trávny porast	11242	v celosti
2691	13761	Orná pôda	16920	v celosti
2691	14336	Orná pôda	5848	v celosti
SPOLU			158504	

INFORMÁCIA

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Kameničná (PPÚ Kameničná)

Etapa: Register nového stavu (RNS)

Vec: Informačný list k výpisu z rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch (rozdeľovací plán)

1. Výpis z rozdeľovacieho plánu z registra nového stavu (Register nového stavu „RNS“)

V prílohe listu sme Vám zaslali Váš osobný Výpis z rozdeľovacieho a vytyčovacieho plánu, ktorý sa skladá z písomnej časti a grafickej časti.

Výpis obsahuje Vaše osobné údaje a informácie o nových pozemkoch, výmerách, druhoch pozemkov, spôsobe využitia pozemku a pod., vlastníckych podieloch a hodnote pozemkov. Hodnota pozemkov určená v „RNS“ nie je tržná hodnota, za ktorú sa pozemky v k.ú. Kameničná predávajú a slúži len pre projekt pozemkových úprav.

Kompletný rozdeľovací plán je zverejnený na Obecnom úrade v Kameničnej a na Okresnom úrade Komárno po dobu 30 dní a na webovej stránke Okresného úradu Komárno, pozemkového a lesného odboru: <https://www.minv.sk/?pu-kamenicna>

Nakoľko Vám zasielame schématické grafické znázornenie pozemkov, konkrétne pozemky si viete vyhľadať aj v analógových (papierových) mapách v mierke 1:2000, ktoré sú zverejnené na obecnom a okresnom úrade alebo na webovej stránke <https://www.minv.sk/?pu-kamenicna>.

Rozdeľovací plán zohľadňuje platný stav katastra nehnuteľností ku dňu 15.5.2023.

Účastník PPÚ Kameničná (vlastník, oprávnený z farchy a pod.) skontroluje údaje vo výpise z rozdeľovacieho plánu (aj osobné údaje) a môže podať proti nim na Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, Záhradnícka 6 94501 Komárno písomne námietky do 30 dní od zverejnenia alebo doručenia výpisu z rozdeľovacieho plánu. Projekt pozemkových úprav sa riadi zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení platnom do 31.08.2022.

2. Vyrovnanie v peniazoch

Ak ste požiadali o vyrovnanie v peniazoch za časť svojich pozemkov (lesy do 2000 m² a ostatné pozemky do 400 m²) výmera týchto pozemkov vo výpise rozdeľovacieho plánu (RNS) chýba, nakoľko za túto časť pozemkov dostanete vyrovnanie v peniazoch v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.8), s predpokladom v roku 2025. Podrobný zoznam vyrovnania v peniazoch sa taktiež nachádza na okresnom a obecnom úrade a na webovej stránke <https://www.minv.sk/?pu-kamenicna>.

3. Informatívny Výpis z registra pôvodného stavu (Register pôvodného stavu „RPS“)

V prílohe listu sme Vám taktiež zaslali Váš osobný informatívny Výpis z registra pôvodného stavu „RPS“, ktorý sa skladá z písomnej časti. Tento výpis ste už obdržali v roku 2022, ak ste od vtedy zmenili vlastníctvo, vo výpise sú tieto zmeny zahrnuté ku dňu 15.5.2023. Ak ste nový vlastník výpis z registra pôvodného stavu dostávate prvý krát. Výpis obsahuje najmä Vaše osobné údaje a informácie o pôvodných pozemkoch, výmerách, vlastníckych podieloch a hodnote pozemkov. Proti tomuto výpisu nemožno podať námietku.

4. Ďalšie etapy projektu pozemkových úprav

Po schválení rozdeľovacieho plánu (predpoklad koniec roka 2023) okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (§14 ods.1).

V obvode projektu pozemkových úprav budú pozastavené zápisy do katastra nehnuteľností (predpoklad prvý polrok 2024) a zrušené doterajšie listy vlastníctva, zároveň budú založené **nové listy vlastníctva na nové pozemky**. V dobe pozastavenia zápisov nebude možné predávať, darovať, dediť ani kupovať pozemky v obvode PPÚ Kameničná. Taktiež zaniknú všetky nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom a registrácia vinohradov a začne **hospodárenie v novom usporiadaní** podľa projektu pozemkových úprav.

Ak nájomca, u ktorého máte doteraz prenajatú pôdu riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností (**najmä včas a riadne platí nájomné**), má **právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov** na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností (§14 ods.8).

V Komárne dňa 1.8.2023

Ing. Edita Dorotovičová Felgerová, vedúca projektu

- (5) Projekt pozemkových úprav je záväzný pre
- všetkých účastníkov pozemkových úprav,
 - rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou,
 - zmeny druhu pozemku.
- (6) Projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovacia dokumentácia a tvorbu lesných hospodárskych plánov. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení uvedených v [§ 12 ods. 4 písm. a\) až d\)](#) nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.
- (7) V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže okresný úrad na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie umiestnenia nových pozemkov sa oznamuje verejnou vyhláškou.
- (8) Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinogradov podľa osobitného predpisu.^{10a)} Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa [§ 13 ods. 1](#).
- (9) Právo na uzavretie zmluvy o nájme pozemkov podľa odseku 8 nevzniká k pozemkom, o nájom ktorých prejaví záujem, okrem doterajšieho nájomcu, aj mladý poľnohospodár^{10b)} alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku^{10c)} alebo mikropodniku,^{10d)} ktorý sa na pozemkoch zmluvne zaviazal vykonávať špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu,^{10e)} a preukáže, že už má vo vlastníctve alebo nájme od iných vlastníkov poľnohospodárske pozemky. Slovenský pozemkový fond prednostne prenajme mladému poľnohospodárovi^{10b)} alebo poľnohospodárovi spĺňajúcemu podmienky malého podniku^{10c)} alebo mikropodniku^{10d)} prenajať pozemky vhodné na vykonávanie špeciálnej rastlinnej výroby alebo živočíšnej výroby v rozsahu podľa osobitného predpisu do výmery ním vlastnených alebo prenajatých pozemkov, najviac však do výmery 28 ha.
- (10) Ak Slovenský pozemkový fond postupuje podľa odseku 9, môže znížiť doterajšiemu nájomcovi výmeru pozemkov vhodných na špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu, ak má prenajaté pozemky vo výmere
- 101 až 500 ha najviac o 3 %,
 - 501 až 700 ha najviac o 5 %,
 - 701 až 1 500 ha najviac o 7 %,
 - 1 501 ha a viac najviac o 10 %.
- (11) Mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku nesmie pozemky, ktoré získal do nájmu podľa odseku 9, dať do podnájmu.
- (12) Ak špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu vykonáva aj doterajší nájomca, Slovenský pozemkový fond nepoužije postup podľa odseku 9 a