

**Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín**

Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 13.12.2023

**Návrh  
na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín  
v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.  
pre Poľnohospodárske družstvo Trenčín-Soblahov so sídlom v Soblahove,  
IČO: 00207241**

**Predkladá:**

Ing. Roman Jaroš  
riaditeľ MHSL, m.r.o., Trenčín

**Návrh na uznesenie:**

na samostatnej prílohe

**Spracovali:**

Bc. Gabriela Chorvátová  
vedúca odboru ekonomiky a majetku

Ing. Emil Jarabý  
vedúci oddelenia správy majetku

Vypracované dňa 04.12.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 13.12.2023

## s c h v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – časti pozemkov od 1.1.2024 do 31.12.2033:

- **k.ú. Mníchova Lehota za dohodnutú sadzbu 30,00 €/ha/kalendárny rok:**

Parcela č.	Druh pozemku	Užívaná výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné v €
časť C-KN 3478	trvalý trávny porast	9 310	27,93
časť C-KN 3613	orná pôda	18 184	54,55
časť C-KN 3621	trvalý trávny porast	122	0,37
časť C-KN 3626	trvalý trávny porast	8 778	26,33
		<b>36 394</b>	<b>109,18</b>

Výmera pozemkov spolu za k.ú. Mníchova Lehota predstavuje **36.394 m<sup>2</sup>**, ročné nájomné za k.ú. Mníchova Lehota predstavuje **109,18 €**.

- **k.ú. Soblahov za dohodnutú sadzbu 35,00 €/ha/kalendárny rok:**

Parcela č.	Druh pozemku	Užívaná výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné v €
časť C-KN 3517/6	trvalý trávny porast	4 998	17,49
časť C-KN 3986	trvalý trávny porast	5 016	17,56
časť C-KN 5195	orná pôda	138	0,48
časť E-KN 2517/2	orná pôda	671	2,35
časť E-KN 2520/2	orná pôda	676	2,37
časť E-KN 2636	orná pôda	715	2,50
E 2637	orná pôda	1 059	3,71
časť E-KN 3042	orná pôda	404,5	1,42
časť E-KN 3671/2	trvalý trávny porast	86	0,30
časť E-KN 3896/2	trvalý trávny porast	1 304	4,56
		<b>15 067,5</b>	<b>52,74</b>

Výmera pozemkov spolu za k.ú. Soblahov predstavuje **15.067,50 m<sup>2</sup>**, ročné nájomné za k.ú. Soblahov predstavuje **52,74 €**.

do **nájmu pre Poľnohospodárske družstvo Trenčín – Soblahov**, za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu, na dobu určitú s účinnosťou od 1.1.2024 do 31.12.2033 za nasledovných podmienok :

- výpovedná lehota je 1 rok vždy k 1. novembru,

- v prípade, ak dohodnutá suma nájomného bude v niektorom roku trvania nájmu nižšia ako posledná zverejnená obvyklá výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy určená pre príslušné katastrálne územie v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z., nájomca rozdiel medzi dohodnutým ročným a obvyklým nájomným uhradí na účet prenajímateľa v lehote splatnosti nájomného,
- nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné, o zvýšení nájomného je nájomca povinný písomne informovať prenajímateľa
- nájomca môže na predmete nájmu vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu a ochrane poľnohospodárskej pôdy, vrátane výrubu drevín rastúcich na predmete nájmu v zmysle platnej legislatívy,
- nájomca má právo uskutočniť na predmete nájmu drobnú stavbu – ochranné oplatenie proti škodám spôsobených poľovnou zverou. Prenajímateľ na účely uskutočnenia stavby ochranného oplatenia splnomocňuje nájomcu na to, aby v jeho mene v zmysle ust. § 139 Občianskeho zákonníka rozhodol o uskutočnení stavby ochranného oplatenia na predmete nájmu.

### **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

#### **O d ô v o d n e n i e:**

Ide o pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Mníchova Lehota a v k.ú. Soblahov, ktoré sú dlhodobo užívané Poľnohospodárskym družstvom Trenčín – Soblahov za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

V zmysle článku 4 ods. 4 písm i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je prenájom pozemkov dlhodobo užívaných poľnohospodárskym družstvom za účelom ich obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov určený ako prípad hodný osobitného zreteľa.

V zmysle článku 4 ods. 6 písm. d) bod XV Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je možné znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote nájomného ak ide o nájom pozemkov dlhodobo užívaných poľnohospodárskym družstvom za účelom ich obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov. Podľa ust. § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. obvyklou výškou nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku sa na účely tohto zákona rozumie údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30.6 za predchádzajúci rok zverejňuje príslušný okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods. 3 ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku. Obvyklá výška nájomného za rok 2022 bola stanovená nasledovne:

- pre k.ú. Mníchova Lehota 26,26 €/ha, navrhnutá výška nájomného predstavuje 30,- €/ha,
- pre k.ú. Soblahov 30,01 €/ha, navrhnutá výška nájomného predstavuje 35,- €/ha

2/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom 4. ods. 4 písm. i) a ods. 6 písm. d) bod XV Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľného majetku** – časti pozemkov od 1.1.2024 do 31.12.2033:

- v k.ú. Mníchova Lehota za dohodnutú sadzbu 30,- €/ha nasledovne :

Parcela č.	Druh pozemku	Užívaná výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné v €
časť C-KN 3478	trvalý trávny porast	9 310	27,93
časť C-KN 3613	orná pôda	18 184	54,55
časť C-KN 3621	trvalý trávny porast	122	0,37
časť C-KN 3626	trvalý trávny porast	8 778	26,33
		<b>36 394</b>	<b>109,18</b>

Výmera pozemkov spolu za k.ú. Mníchova Lehota predstavuje **36.394 m<sup>2</sup>**, ročné nájomné za k.ú. Mníchova Lehota predstavuje **109,18 €**.

- k.ú. Soblahov za dohodnutú sadzbu 35,00 €/ha/kalendárny rok:

Parcela č.	Druh pozemku	Užívaná výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné v €
časť C-KN 3517/6	trvalý trávny porast	4 998	17,49
časť C-KN 3986	trvalý trávny porast	5 016	17,56
časť C-KN 5195	orná pôda	138	0,48
časť E-KN 2517/2	orná pôda	671	2,35
časť E-KN 2520/2	orná pôda	676	2,37
časť E-KN 2636	orná pôda	715	2,50
E 2637	orná pôda	1 059	3,71
časť E-KN 3042	orná pôda	404,5	1,42
časť E-KN 3671/2	trvalý trávny porast	86	0,30
časť E-KN 3896/2	trvalý trávny porast	1 304	4,56
		<b>15 067,5</b>	<b>52,74</b>

Výmera pozemkov spolu za k.ú. Soblahov predstavuje **15.067,50 m<sup>2</sup>**, ročné nájomné za k.ú. Soblahov Lehota predstavuje **52,74 €**.

**pre Poľnohospodárske družstvo Trenčín – Soblahov**, za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu, na dobu určitú s účinnosťou od 1.1.2024 do 31.12.2033 za nasledovných podmienok :

- výpovedná lehota je 1 rok vždy k 1. novembru,
- v prípade, ak dohodnutá suma nájomného bude v niektorom roku trvania nájmu nižšia ako posledná zverejnená obvyklá výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy určená pre príslušné katastrálne územie v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z., nájomca rozdiel medzi dohodnutým ročným a obvyklým nájomným uhradí na účet prenajímateľa v lehote splatnosti nájomného,

- nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné, o zvýšení nájomného je nájomca povinný písomne informovať prenajímateľa
- nájomca môže na predmete nájmu vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu a ochrane poľnohospodárskej pôdy, vrátane výrubu drevín rastúcich na predmete nájmu v zmysle platnej legislatívy,
- nájomca má právo uskutočniť na predmete nájmu drobnú stavbu – ochranné oplatenie proti škodám spôsobených poľovnou zverou. Prenajímateľ na účely uskutočnenia stavby ochranného oplatenia splnomocňuje nájomcu na to, aby v jeho mene v zmysle ust. § 139 Občianskeho zákonníka rozhodol o uskutočnení stavby ochranného oplatenia na predmete nájmu.

### **O d ô v o d n e n i e:**

Ide o pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Mníchova Lehota a v k.ú. Soblahov, ktoré sú dlhodobo užívané Poľnohospodárskym družstvom Trenčín – Soblahov za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

V zmysle článku 4 ods. 4 písm i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je prenájom pozemkov dlhodobo užívaných poľnohospodárskym družstvom za účelom ich obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov určený ako prípad hodný osobitného zreteľa.

V zmysle článku 4 ods. 6 písm. d) bod XV Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je možné znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote nájomného ak ide o nájom pozemkov dlhodobo užívaných poľnohospodárskym družstvom za účelom ich obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov. Podľa ust. § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. obvyklou výškou nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku sa na účely tohto zákona rozumie údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30.6 za predchádzajúci rok zverejňuje príslušný okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods. 3 ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku. Obvyklá výška nájomného za rok 2022 bola stanovená nasledovne

- pre k.ú. Mníchova Lehota 26,26 €/ha, navrhnutá výška nájomného predstavuje 30,- €/ha,
- pre k.ú. Soblahov 30,01 €/ha, navrhnutá výška nájomného predstavuje 35,- €/ha

Lokalizácia pozemku: k.ú. Mníchova Lehota, k.ú. Soblahov  
 Stanovisko FMK: odporúča zo dňa 29.11.2023

Dopad na rozpočet: príjem

Uvedený návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023-2029 s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.