

Obec Perín-Chym na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Perín-Chym č. 252 z 13.08.2025 podľa § 9aa ods. 1, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s čl. 7 ods. 2 písm. b, c), j) Zásad hospodárenia s majetkom obce Perín-Chym

zverejňuje zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce v kat. území Vyšný Lánec

ako prebytočného majetku obce spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa, t.j.

- **prenájom nižšie uvedených obecných pozemkov nachádzajúce sa v kat. území Vyšný Lánec spolu o výmere 68104m²,**

Parc.č.	Register	Druh	Výmera	Podiel vlastníka	Zodpovedajúca výmera v m2	LV č.	kat. územie
327/1	E	orná pôda	61778	1	61778	419	Vyšný Lánec
569/2	E	orná pôda	1439	1	1439	419	Vyšný Lánec
605/1	E	orná pôda	1210	1	1210	419	Vyšný Lánec
633/19	E	orná pôda	868	1	868	419	Vyšný Lánec
689/1	E	orná pôda	83	1	83	419	Vyšný Lánec
689/2	E	orná pôda	202	1	202	419	Vyšný Lánec
729	E	orná pôda	976	1	976	419	Vyšný Lánec
736	E	orná pôda	1548	1	1548	419	Vyšný Lánec
spolu			68104		68104		

- **ročné nájomné: 100 -Eur/m², spolu za prenajímané pozemky : 681/04,-Eur/rok (68 104 m² x 0,01 Eur/m²),**
- pre žiadateľa – nájomcu Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Períne, Perín – Chym, IČO: 00194000 (ďalej ako „žiadateľ“ alebo „nájomca“),
- schvaľuje prebytočnosť prenajímaného majetku a možnosť jeho prenájmu,
- uvedené pozemky sa prenajmú ako celok, t.j. všetky pozemky budú uvádzané v nájomnej zmluve,

za týchto ďalších podmienok:

- **doba nájmu: 07.11.2025, bez automatického predĺženia doby nájmu**, bez predkupného práva nájomcu a bez prednostného práva nájomcu na ďalšie užívanie,
- nájomcom týchto pozemkov bude výlučne žiadateľ a predmet nájmu nie je možné dať do podnájmu a užívania tretej osoby bez súhlasu obce Perín-Chym,
- účelom nájmu bude vykonávanie poľnohospodárskej činnosti nájomcom na uvedených pozemkoch a nájomca bude zo svojho znášať obvyklé náklady spojené s bežným užívaním a udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu;

- nájomné sa bude každoročne zvyšovať o mieru rastu inflácie zverejneného Štatistickým úradom SR a v iných prípadoch určených v Nájomnej zmluve, najmä v prípadoch zvýšenia minimálneho ročného alebo mesačného nájomného určeného vo všeobecnom záväznom nariadení obce Perín-Chym pre obdobný druh majetku užívaného nájomcom,
- splatnosť ročného nájomného k 30.11. príslušného kalendárneho roka,
- ak prenajímateľ osobitne písomne neodsúhlasí inak, nájomca nebude oprávnený dať pozemky ani ich časť do podnájmu alebo užívania pre tretiu osobu a nebude na nich oprávnený vykonávať úpravy drevín, stavebnú činnosť ani umiestňovať rozvody, stavby alebo veci neslúžiace na uvedený účel,
- obec ako prenajímateľ nebude mať povinnosť počas trvania nájmu ani pri jeho ukončení nahradiť nájomcovi nájomcom vykonané úpravy, vynaložené investície na pozemkoch alebo nájomcom vykonané prípadné zhodnotenie predmetu nájmu; uvedené bude súčasťou nájomnej zmluvy;
- zmena druhu pozemku nájomcom nebude možná bez osobitného písomného súhlasu prenajímateľa a vlastníkom drevín zostane prenajímateľ
- nájomca umožní prenajímateľovi a prenajímateľom určeným partnerom prejazd, prechod a prístup cez / na prenajímané pozemky v nevyhnutne potrebnom rozsahu, najmä za účelom využívania alebo zhodnotenia majetku obce Perín-Chym v okolí prenajímaných pozemkov alebo za účelom vykonávania kontrolnej činnosti obcou; ak niektorý z obecných pozemkov alebo jeho časť slúži aj na účel prístupu alebo prejazdu na ďalšie pozemky prenajímateľa alebo tretej osoby, tento prístup a prejazd bude nájomcom zachovaný v nevyhnutne potrebnom rozsahu pre prenajímateľa a pre určené osoby a takéto obmedzenie je zohľadnené v nájomnom;
- nájomca v nájomnej zmluve prevezme voči prenajímateľovi povinnosť platiť prenajímateľovi sumy zodpovedajúce dani z pozemkom z užívaných prenajatých pozemkov v súlade s daňovými predpismi,
- obec ako prenajímateľ bude oprávnený odstúpiť od zmluvy, aj čiastočne, v prípadoch uvedených v nájomnej zmluve, najmä pre omeškanie s platením nájomného alebo pre prípad porušenia povinnosti nájomcom,
- nájomca bude rešpektovať prípadné obmedzenia v užívaní pozemkov vyplývajúce zo zákona č. 504/2003 Z.z. alebo zistené prenajímateľom alebo oznámené úradmi;
- podrobnosti a ďalšie podmienky nájmu budú obsiahnuté v návrhu nájomnej zmluvy, ktorú vypracuje a predloží obec žiadateľovi v prípade schválenia spôsobu prenájmu a zámeru.

Hodnota nájomného zistená na základe porovnania s obdobným prenajímaným majetkom predstavuje 681,04 Eur za rok.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa a výšky nájomného:

Prípád hodný osobitného zreteľa spočíva v nižšie uvedených skutočnostiach, spadá pod § 9aa ods. 2 písm. e) uvedeného Zákona o majetku obcí a kritérium podľa čl. 7 ods. 2 písm. b, c, j, uvedených Zásad hospodárenia – t.j. prenájom prebytočného majetku, prenájom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu majetku obce a vytváraniu pracovných miest.

Obec je vlastníkom predmetných pozemkov. Obec neplánuje na pozemkoch realizovať žiadnu investičnú alebo inú aktivitu za účelom ich ďalšieho využitia.

Žiadateľ užíval predmetné pozemky a poľnohospodársky obhospodaruje významné plochy v území obce. Zmluvou sa má zabezpečiť úprava nájomného na cenu, ktorá je obdobná s inými obdobnými

pozemkami užívanými žiadateľom a inými osobami v okolí, úprava zvyšovania nájomného a úprava ďalších podmienok nájmu. Uvedené pozemky vytvárajú blok/celok s už žiadateľom užívanými pozemkami, žiadateľ má záujem ich naďalej efektívne obhospodarovať a zamestnávať obyvateľov obce. Žiadateľ spolupracuje s obcou a bezodplatne jej bude poskytovať služby spočívajúce najmä v poľných hnojiskách pre likvidáciu krovín, v pokosení trávy, v plochách na uskladnenie posypových materiálov, nakladačov pre skládky, pri realizácii existujúcich a budúcich pripravovaných projektov obce.

Tento pozemok je využiteľný najmä čo do výmery, umiestnenia a druhu pre žiadateľa. Obec nemôže efektívne hospodáriť na tomto majetku a zhodnocovať ho a prenájom pozemkov sa javí pre obec ako hodnotovo najprínosnejšie riešenie.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur. Obec prenechá uvedený majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel pozemky toho istého druhu, napr. s prihliadnutím na nájomné podľa nájomnej zmluvy č. 97/2023. Hodnota nájomného zistená na základe porovnania s obdobným prenájímaným majetkom predstavuje 681,04 Eur za rok.