

Usmernenie č. 2/2019

Postup výboru pri prenajímaní pozemkov.

Postup výboru pri prenajímaní pozemkov, podmienky prenajímania pozemkov alebo ich častí, ktoré sú v užívaní spoločenstva a stanovenie ceny za prenájom.

Postup výboru pri prenajímaní pozemku.

1. Na základe žiadosti o prenájom, výbor spoločenstva posúdi možnosti prenájmu a odôvodnenosť žiadosti.
2. Výbor spoločenstva oznámi zámer prenajať predmetný pozemok alebo jeho časť, ako aj účel nájmu, vlastníkom, alebo užívateľom susediacich pozemkov.
3. Výbor spoločenstva na základe vyjadrení dotknutých osôb posúdi prípadný negatívny vplyv užívania prenajatého pozemku na záujmy ostatných užívateľov, alebo vlastníkov susediacich pozemkov a rozhodne o vyhovení alebo nevyhovení žiadosti. Súčasťou posudzovania bude aj fyzická obhliadka predmetného pozemku, alebo jeho časti určenými členmi výboru.
4. O rozhodnutí bude výbor obvyklým spôsobom informovať žiadateľa.
5. Ak žiadateľ bude súhlasiť s podmienkami a cenou prenájmu, výbor spoločenstva poverí uznesením predsedu spoločenstva, alebo inú osobu podľa čl.12 odst.8 uzatvorením zmluvy o prenájme predmetného pozemku, alebo jeho časti podľa stanovených podmienok bez zbytočných prierahov.

Podmienky prenajímania pozemkov.

1. V prípade schválenia nájmu pozemku, alebo jeho časti, bude žiadateľ povinný dať si na vlastné náklady vypracovať zameranie a zakreslenie parcely, o prenájom ktorej žiadal, ako aj prípadnú zmenu druhu pozemku (to neplatí, ak už je predmetná parcela zameraná a vedená v katastrálnom operáte pre dané katastrálne územie na stave „C“).
2. Snímka z pozemkovej mapy so zakreslenou parcelou, o ktorej prenájom má žiadateľ záujem a jej špecifikáciou, je nevyhnutnou súčasťou nájomnej zmluvy.
3. Špecifické podmienky nájmu, ako dohodnutý spôsob využívania pozemku, možnosť zastavania konkrétnym druhom stavby, úpravy a zmeny charakteru pozemku, alebo oplotenie pozemku budú spresnené v zmluve o prenájme pozemku.

Stanovenie doby prenájmu a ceny za prenájom.

1. Čas trvania nájomnej zmluvy sa bude stanovovať podľa požiadavky žiadateľa a druhu prenajímaného pozemku, v súlade s príslušnými nariadeniami a zákonmi.

2. Cena za prenájom pozemku bude stanovená jednotne vzhľadom na spôsob využívania pozemku, zaradením do kategórie, vždy za 1m² na celé obdobie trvania nájmu resp. platnosti nájomnej zmluvy.

3. Cena za prenájom pozemkov na rozhodujúce obdobie bude schvaľovaná výborom spoločenstva.

Rozhodujúcim obdobím sa rozumie obdobie, počas ktorého platia ceny za prenájom aktuálne schválené výborom spoločenstva.

Ak by sa zmluva o prenájme z objektívnych dôvodov uzatvárala v rozdielnom období, v ktorom by bola schválená iná cena prenájmu, uzatvorí sa zmluva s cenou platnou v čase schválenia nájmu.

V sporných prípadoch určenia ceny za prenájom bude rozhodovať výbor spoločenstva štandardným spôsobom.

Kritéria stanovenia ceny za prenájom.

Cena za prenájom pozemkov podľa spôsobu využívania pozemkov v zastavanom území obce:

Kategória 1. – cena za m² / rok - 0,10 €

- a - prenájom pozemku na účely zabezpečenia nevyhnutného prístupu na pozemok žiadateľa, pokiaľ tento nie je možné zabezpečiť iným spôsobom.
- b - prenájom pozemku na účely udržiavania trvalej zelene na pozemku bezprostredne susediacom s parcelou žiadateľa - bez trvalého oplotenia.
- c- prenájom pozemku na účely využitia ako záhrada, bez možnosti vybudovania trvalého oplotenia a stavieb s pevným základom.

Kategória 2. – cena za m² / rok - 0,50 €

- a - prenájom pozemku na účely zriaďovania skladovacích alebo parkovacích plôch pre súkromné využitie (pri trvalom spôsobe užívania je nutná zmena druhu pozemku).
- b - prenájom pozemku na účely využitia ako záhrada, s možnosťou vybudovania trvalého oplotenia a stavieb bez pevných základov.
- c- prenájom pozemku na účely udržiavania trvalej zelene na pozemku bezprostredne susediacom s parcelou žiadateľa, s možnosťou vybudovania trvalého oplotenia a stavieb bez pevných základov.

Kategória 3. – cena za m² / rok - 1,00 €

- a - prenájom pozemku na účely zriaďovania skladovacích alebo parkovacích plôch pre komerčné využitie (pri trvalej zmene spôsobu užívania je nutná zmena druhu pozemku).
- b - prenájom pozemku na účely využitia ako ostatné plochy alebo dvor, s možnosťou vybudovania trvalého oplotenia a stavieb.
 - v prípade budovania stavieb s pevnými základmi je nutná zmena druhu pozemku a individuálne posúdenie pred uzavretím nájomnej zmluvy výborom spoločenstva.
- c - prenájom pozemku na účely udržiavania trvalej zelene na pozemku bezprostredne susediacom s parcelou žiadateľa, s možnosťou vybudovania trvalého oplotenia alebo stavieb pre komerčné využitie (napr. rekreačné plochy ubytovacích zariadení).
 - v prípade budovania stavieb s pevnými základmi je nutná zmena druhu pozemku a individuálne posúdenie pred uzavretím nájomnej zmluvy výborom spoločenstva.

Cena za prenájom pozemkov podľa spôsobu využívania pozemkov mimo zastavaného územia obce, okrem prenájmu poľnohospodárskym subjektom:

Kategória 1. – cena za m² / rok - 0,05 €

- a - prenájom pozemku na účely chovu hospodárskych zvierat, včiel, alebo pestovania poľnohospodárskych plodín, s možnosťou vybudovania budov bez pevných základov, bez trvalého oplotenia.
- b - prenájom pozemku na účely využitia ako záhrada, s možnosťou vybudovania budov bez pevných základov, bez trvalého oplotenia.

Uzatváranie zmlúv na prenájom poľnohospodárskej pôdy sa riadi príslušným zákonom. (504/2003 Z. z. Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov)

Osobitné ustanovenie:

V prípadoch, kde bola v minulosti s nájomcom uzatvorená nájomná zmluva umožňujúca na pozemkoch budovať stavby s pevnými základmi, alebo zariadenia trvalého charakteru na základe príslušných rozhodnutí a tieto stavby, alebo zariadenia trvalého charakteru boli vybudované a platnosť tejto zmluvy skončí, na základe žiadosti nájomcu o predĺženie zmluvy rozhodne výbor o podmienkach a cene prenájmu na ďalšie obdobie nezávisle od tohto usmernenia, pričom musí stanoviť cenu za prenájom s ohľadom na ceny nájmu, ktoré sú v čase predĺženia platnosti konkrétnej nájomnej zmluvy v danej lokalite obvyklé.

Schválené výborom OUS p.s. v Liptovskej Osade 03.06.2019.

Za výbor Osadského urbárskeho spolku p.s.:

Branislav Vierik