

Urbariát pozemkové spoločenstvo Ochodnica

Zásady prenájmu pozemkov a stanovenie minimálnych cien za prenájom pozemkov

Zhromaždenie členov Urbariátu pozemkové spoločenstvo Ochodnica v súlade s ustanovením § 14 ods. 7 písm. f), k)¹ Zák. č. 97/2013 Z.z. stanovuje zásady prenájmu pozemkov a minimálne ceny za prenájom pozemkov:

Článok I. Cena prenájmu

1. Cena prenájmu zohľadňuje druh pozemku, účel využitia pozemku a jeho výmeru. Cena je stanovená za m² prenájmu ročne v minimálnej výške:

- | | |
|--|---|
| a) cena za prenájom pozemkov za účelom podnikateľskej činnosti | ... 0,75 Eur/m ² |
| b) cena za prenájom pozemkov pod prístrešky, pozemkov na skladovanie, pozemkov na parkovanie motorových vozidiel | ... 0,60 Eur/m ² |
| c) cena za prenájom pozemkov za účelom kosenia a pasenia | ... 0,05 Eur/m ² |
| d) cena za prenájom pozemkov na poľnohospodárske účely | min. 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy |
| e) cena za prenájom pozemkov pod chaty | ... 0,70 Eur/m ² |
| f) cena za prenájom zastavaných plôch a nádvorí | ... 0,60 Eur/m ² |
| g) cena za prenájom záhrad | ... 0,20 Eur/m ² |
| h) cena za prenájom ostatných plôch | ... 0,20 Eur/m ² |
| i) cena za prenájom TTP | ... 0,10 Eur/m ² |
| j) cena za prenájom pozemkov pod existujúce rodinné domy | ... 0,10 Eur/m ² |
| k) cena za prenájom pozemkov môže byť vyššia ako v bodoch a) – j) na základe dohody. | |

V prípade prenájmu pozemku na účely vo verejnom záujme (rekreačné, športové, spoločenské) je cena prenájmu min. 1% z hodnoty pozemku.

2. Cena prenájmu stavby:

- a) hospodárska budova súpisné číslo 755, zapísaná na LV č. 8120 450,00 Eur/ročne

3. Valorizácia ceny za prenájom :

Cena prenájmu (nájomné) podlieha každoročnej valorizácii (navýšeniu), vyplývajúcej z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, s účinnosťou vždy od 01.01 nasledujúceho roka.

Článok II Osobitné dojednania

1. Pre účely Zásad prenájmu pozemkov a stanovenie minimálnych cien za prenájom pozemkov sa spoločnou nehnuteľnosťou rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov (alebo ich častí) a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy²⁾. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.

¹ Zák. o pozemkových spoločenstvách, § 14 ods. 7 - Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,

k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

2. Predmetom nájmu sú pozemky patriace do spoločnej nehnuteľnosti a budovy, ktorých vlastníkom je Urbariát pozemkové spoločenstvo Ochodnica.
3. Počas doby trvania nájmu nemôže dohodnutý účel nájmu nájomca zmeniť. Zmena je možná iba po uzatvorení písomného dodatku k nájomnej zmluve.
4. Nájomca nesmie uzatvoriť akýkoľvek právny vzťah k predmetu nájmu s akoukoľvek treťou osobou a zároveň sa nájomca zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na uspokojenie svojich potrieb a neposkytne ho ďalším osobám.
5. Doba prenájmu pozemku je na obdobie najviac 5 rokov (päť rokov) s možnosťou predĺženia nájomnej zmluvy po uzatvorení písomného dodatku, resp. novej nájomnej zmluvy. V prípade pozemkov pod existujúcim rodinným domom môže byť doba prenájmu najviac 30 rokov.
6. Žiadateľ o prenájom je povinný, po predchádzajúcom súhlase výboru s prenájomom, predložiť geometrický plán, z ktorého bude zrejmä presná situácia, výmera a poloha predmetu nájmu.
7. Výbor urbariátu je oprávnený vykonať potrebné úkony smerujúce k zápisu geometrických plánov vo vzťahu k predmetu nájmu.
8. Všetky úkony a náklady v súvislosti s prípadnou zmenou druhu pozemku, vydaním rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy (alebo vyňatia a obmedzenia využitia lesného pozemku), vyhotovením a zápisom geometrického plánu, znáša žiadateľ o prenájom.
9. V prípade, že vznikne pri zápise geometrického plánu nový pozemok, patrí tento do spoločnej nehnuteľnosti a nejedná sa o oddelenie časti spoločnej nehnuteľnosti.
10. Zmluvou o prenájme, preberá na seba nájomca všetku zodpovednosť za dodržiavanie protipožiarnych opatrení, bezpečnosti a poriadku na prenajatej nehnuteľnosti. Pre nájomcu je záväzná dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných nariadení obce a platných zákonných predpisov vzťahujúcich sa na prenajatú nehnuteľnosť.
11. Výbor uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť.²⁾

Schválené Zhromaždením členov spoločenstva dňa 24.3.2024

²⁾ Zákonný článok XIX/1898 o štátnom spravovaní obecných a niektorých iných lesov a hôľ, ako aj o úprave hospodárskej správy spoločne užívaných lesov a hôľ, ktoré sú nedielnym vlastníctvom komposesorátov a bývalých urbarialistov.

Zákonný článok X/1913 o nedielných spoločných pasienkoch.

Zákonný článok XXXIII/1913 o predaji niektorých štátnych nemovitostí, poťažne o zamenení týchto.