



Materiál na rokovanie

Materiál č./2026/25

25. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

25. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh na schválenie uzavretia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve pozemkov v podielovom spoluvlastníctve mesta Dunajská Streda v prospech spoločnosti Rawicom Slovakia, s.r.o., IČO: 55 706 070

Határozati javaslat a Dunaszerdahely Város megosztott tulajdonában lévő parcellák a Rawicom Slovakia Kft., cégjegyzékszám: 55 706 070, részére történő jövőbeli bérleti szerződés megkötésének jóváhagyására

Predkladá: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Kontrolovala: Ing. Darina Nagyová, MBA, LL.M., prednostka MsÚ

Ellenőrizte:

Zodpovedá: Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie majetku

Felelős:

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**

Határozati javaslat:

A/ berie na vedomie,

1. že pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Mliečany, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela č. 300/3, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 35031 m², parcela č. 305/2, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 321 m², parcela č. 305/8, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 10 m², vedené na LV č. 3667 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor a pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Mliečany, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela č. 300/4, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 16862 m², parcela č.

305/3, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 156 m², vedené na LV č. 3668 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor sú v podielovom spoluvlastníctve; a to mesto Dunajská Streda (ako budúci prenajímateľ č. 2) je spoluvlastníkom v podiele 2/10 k celku a Ján Rémes a manželka Alžbeta Rémesová (ako budúci prenajímatelia č. 1) v podiele 8/10 k celku,

2. že zámer prenájmu pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mliečany, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela č. 300/3, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 35031 m², parcela č. 305/2, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 321 m², parcela č. 305/8, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 10 m², vedené na LV č. 3667 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor a pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mliečany, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela č. 300/4, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 16862 m², parcela č. 305/3, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 156 m², vedené na LV č. 3668 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; bol zverejnený dňa 10.09.2026 na úradnej tabuli, na webovom sídle a na facebookovom profile mesta Dunajská Streda, a bude zverejnený najmenej do dňa prerokovania vyššie uvedeného zámeru Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda.
3. že cena ročného nájmu pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mliečany, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela č. 300/3, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 35031 m², parcela č. 305/2, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 321 m², parcela č. 305/8, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 10 m², vedené na LV č. 3667 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor bola stanovená znaleckým posudkom č. 002/2026, vypracovaným znalkyňou Ing. Jolán Németh, dňa 17.03.2026 vo výške 4820,-eur, t. j. 0,681 eur za 1 m² ročne a pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mliečany, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela č. 300/4, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 16862 m², parcela č. 305/3, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 156 m², vedené na LV č. 3668 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; bola stanovená znaleckým posudkom č. 014/2026, vypracovaným

znalkyňou Ing. Jolán Németh, dňa 18.03.2026 vo výške 2320,-eur, t. j. 0,681 eur za 1 m² ročne.

Spoluvlastnícky podiel mesta Dunajská Streda v podiele 2/10 na predmetných pozemkoch je 10476 m², čo predstavuje 7140,- eur nájomného za rok (t.j. 6810 eur za 1 ha ročne)

B/ schvaľuje

1. uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve na prenájmom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mliečany, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela č. 300/3, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 35031 m², parcela č. 305/2, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 321 m², parcela č. 305/8, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 10 m², vedené na LV č. 3667 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor a pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mliečany, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela č. 300/4, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 16862 m², parcela č. 305/3, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 156 m², vedené na LV č. 3668 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor medzi mestom Dunajská Streda ako budúcim prenajímateľom č. 2, Jánom Rémesom a manželkou Alžbeta Rémesovou ako budúcimi prenajímateľmi č. 1 a spoločnosťou Rawicom Slovakia, s.r.o., so sídlom Hlavná 4240/65, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 55 706 070 ako budúcim nájomcom, ktorý má záujem uzatvoriť na 30 rokov nájomnú zmluvu na nájom pozemkov za účelom výstavby solárnej elektrárne s napojením na infraštruktúrne siete a verejné komunikácie za podmienok navrhnutých Komisiou Mestského zastupiteľstva pre financie a s pripomienkami referátu právneho Útvaru primátora Mestského úradu v Dunajskej Strede. Cena ročného nájmu za spoluvlastnícky podiel mesta Dunajská Streda v podiele 2/10 k celku je 0,681 eur za 1 m² pozemku, t.j. 6810 eur za 1 ha ročne (čo predstavuje spolu zaokrúhlene 7140,- eur nájomného za rok za predmetné pozemky) v súlade so znaleckými posudkami, vypracovanými znalkyňou Ing. Jolán Németh, č. 002/2026 zo dňa 17.03.2026 a č. 014/2026 zo dňa 18.03.2026. Návrh Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve tvorí prílohu tohto návrhu.

2. cenu nájmu v nájomnej zmluve, ktorá bude určená podľa znaleckých posudkov uvedených v bode B/1 tohto uznesenia zvýšeného o mieru inflácie ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy.

C/ splnomocňuje primátora

k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

Dôvodová správa

K bodu: Návrh schválenie uzavretia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve pozemkov v podielovom spoluvlastníctve mesta Dunajská Streda v prospech spoločnosti Rawicom Slovakia, s.r.o., IČO: 55 706 070.

Návrh na schválenie uzavretia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve na prenájmom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mliečany, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela č. 300/3, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 35031 m², parcela č. 305/2, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 321 m², parcela č. 305/8, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 10 m², vedené na LV č. 3667 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor a pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mliečany, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela č. 300/4, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 16862 m², parcela č. 305/3, parcela registra C, druh pozemku orná pôda o výmere 156 m², vedené na LV č. 3668 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe žiadosti spoločnosti Rawicom Slovakia, s.r.o. doručenej dňa 3.8.2026. Uvedená spoločnosť sa zaoberá developerskou činnosťou zameranou na realizáciu Solárnych elektrární a má záujem uzatvoriť Nájomnú zmluvu na časti pozemkov za účelom výstavby Solárnej elektrárne s napojením na infraštruktúrne siete a verejné komunikácie ako je to špecifikované na Mape znázornenia tvoriacom Prílohu 1 Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve. Na časti pozemkov sa nachádza rekultivovaná skládka odpadov.

Spoluvlastníci nemajú záujem o prenájom/odkúpenie spoluvlastníckeho podielu mesta Dunajská Streda.

Zámer prenájmu uvedených pozemkov bol zverejnený dňa 10.9.2026 na úradnej tabuli a na webovom a facebookovom sídle mesta Dunajská Streda a bude zverejnený do dňa prerokovania vyššie uvedeného zámeru Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda.

Cena ročného nájmu uvedených pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 002/2026, vypracovaným znalkyňou Ing. Jolán Németh, dňa 17.03.2026 vo výške 4820,-eur, t. j. 0,681 eur za 1 m² pozemku a znaleckým posudkom č. 014/2026, vypracovaným znalkyňou Ing. Jolán Németh, dňa 18.03.2026 vo výške 2320,-eur, t. j. 0,681 eur za 1 m² pozemku.

Referát právny a Odbor finančný a evidencie majetku Mestského úradu v Dunajskej Strede navrhuje uzavretie zmluvy po zapracovaní týchto podmienok:

článok I. Predmet zmluvy

body 2 a 3 navrhujeme vypustiť z dôvodu, že Nájomná zmluva nie je prílohou Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve

článok II. Podmienky uzavretia Nájomnej zmluvy

bod 1: navrhujeme doplniť druhou vetou, ktorá znie: „Prílohou výzvy bude návrh Nájomnej zmluvy.“

v bode 2 v prvej vete za slová „Nájomnú zmluvu“ vložiť slová „ktorá bude v súlade s podmienkami tejto Zmluvy,“

článok III. Výška nájomného

bod 1: navrhujeme preformulovať tak, aby výška nájomného pre mesto Dunajská Streda bola 6810,00 EUR/ha/rok v súlade so znaleckými posudkami vypracovanými znalkyňou Ing. Jolán

Németh, 930 11 Topoľníky, Pionierska 24, ev. č. 912490, číslo znaleckého posudku: 002/2026 zo dňa 17. marca 2026 a číslo znaleckého posudku: 014/2026 zo dňa 18. marca 2026.

doplniť **bodom 2**, ktorý znie:

„2. Nájomné za kalendárny rok je splatné vždy do 31.03. príslušného roka a v prvom roku nájmu do 90 dní odo dňa začatia stavebných prác na Nehnutelnosti. Nájomné sa uhrádza bezhotovostne na bankový účet prenajímateľov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.“

článok V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

bod 3: slová „Budúci prenajímateľa prehlasujú“ navrhujeme nahradiť slovami „Budúci prenajímateľa č. 1 prehlasujú“, a to z dôvodu, že mesto Dunajská Streda neuzavrelo zmluvu o nájme poľnohospodárskeho pozemku.

bod 4 a 5 : za slovo „Budúci prenajímateľa“ navrhujeme vložiť slová „č. 1“ z dôvodu uvedeného v predchádzajúcom bode.

článok XI. Ukončenie zmluvy

bod 1: vypustiť slová „obsiahnuté v tejto Zmluve alebo“, z dôvodu, že táto zmluva podlieha zverejňovaniu v Centrálnom registri zmlúv podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

článok X. Postúpenie práv a povinností

za bod 11. navrhujeme vložiť nový bod 12., ktorý znie:

„12. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejňovaniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa §5a ods. 1 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.“

Doterajší bod 12 očíslovať ako bod 13.

Nakladanie s majetkom mesta Dunajská Streda sa riadi zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda.

Návrh prerokovala:

Komisia MsZ pre financie a odporúča schváliť s pripomienkou, aby cena nájmu v nájomnej zmluve bola určená podľa znaleckých posudkov uvedených v bode B tohto uznesenia zvýšenej o mieru inflácie ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Komisia MsZ pre rozvoj mesta a odporúča – ~~neodporúča~~ ho schváliť.

Mestská rada Dunajská Streda odporúča – ~~neodporúča~~ návrh schváliť.

Materiál vypracovala: Ing. Alžbeta Kromková, samost. odb. referent pre evidenciu majetku v súčinnosti s referátom právnym.