

Zásady prenájmu urbárskych pozemkov

Všeobecné zásady prenájmu urbárskych pozemkov

Každý žiadateľ o prenájom konkrétneho pozemku sa musí riešiť individuálne. **umiestnenie prenájmaného pozemku**

- prenájmaný pozemok by mal byť susediaci s nehnuteľnosťou nájomcu
- pozemok by nemal brániť prístupu k ostatným urbárskym (nájomným) pozemkom
- nájomná zmluva bude ukončená, ak nastane zmena vlastníckeho práva príľahlej nehnuteľnosti (t. z. ak nájomca predá pozemok alebo nehnuteľnosť, smrťou nájomcu pod.)

2. doba prenájmu

- max 5 rokov
- po ukončení doby nájmu a po opätovnom zhodnotení stavu je možné nájomnú zmluvu predĺžiť

3. cena prenájmu

a/ prenájom pozemku za účelom podnikania	1,00 Eur/m ²
b/ prenájom pozemkov zastavaných plôch a nádvorí	0,60 Eur/m ²
c/ prenájom pozemkov za účelom kosenie a pasenia	0,02 Eur/m ²
d/ prenájom pozemkov pod existujúce rodinné domy	
s platným stavebným povolením vydaným do roku 1989	0,10 Eur/m ²
e/ prenájom záhrad	0,20 Eur/m ²
f/ prenájom pozemkov pod prístrešky, parkovanie, skladovanie	0,60 Eur/m ²

ceny sú uvedené bez DPH

Výbor preverí:

- či je nájomca fyzická alebo právnická osoba
- či je nájomca členom spoločenstva (podielník)
- umiestnenia pozemku (intravilán, extravilán)
- účel využívania pozemku (iná cena pre pozemok využívaný na záhradkárске účely za domom, prístupová cesta k nehnuteľnosti, podnikateľské účely, zastavané plochy a nádvoria...)
- drobné stavby (plot, altánok, záhradný domček a pod.) do 25 m² bez pevného základu budú povolené bez zmeny zmluvy
- splatnosť prenájmu: raz ročne

- minimálna cena za rok pre podielníka podľa vyššie uvedených podmienok
- výbor môže prehodnotiť ceny podľa miery inflácie raz ročne
- pri zmene účelu využívania pozemku - zmena ceny
- pri zmene účelu využívania pozemku podľa uzavretej nájomnej zmluvy je nájomca povinný informovať spoločenstvo
- nájomca bude platiť daň z nehnuteľnosti

4. požiadavky ku žiadosti

- žiadosť o prenájom, v ktorom bude uvedený účel prenájmu pozemku
- telefónne číslo žiadateľa
- jednoduchá situačná schéma, o ktorý pozemok sa jedná č. parcely a približný počet m²
- po prerokovaní na výbore a rozhodnutí o prenájmu je treba urobiť predbežný geometrický plán, kde sa určí presný počet m² a následne sa vypracuje nájomná zmluva
- všetky náklady s vypracovaním zmluvy, geometrického plánu znáša nájomca

5. kompetencie výboru

Výbor každú žiadosť individuálne posúdi a rozhodne o:

- zmluve o prenájme (pri jednoznačných záležitostiach)
- pri zložitejších alebo jednoznačne neurčených pozemkoch prizve nájomcu na konzultáciu a na jej základe a po dohode buď sa uzavrie nájomná zmluva, zamietne alebo posunie na schválenie na valné zhromaždenie
- o prenájme pozemkov nad 1000m², používaných na podnikateľské účely a o cene za prenájom rozhodne valné zhromaždenie
- výbor môže uzavrieť dočasnú zmluvu na dobu do konania valného zhromaždenia

Schválené výborom PS dňa 11.4.2025