



TE-1619/2017

MESTO KOMÁRNO

KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva
v Komárne dňa 14.12.2017
k bodu rokovania číslo :
A Komáromi Városi Képviselő-testület
2017.12.14 - i ülése
tárgyalásának pontjához.

**Návrh na schválenie prenechania nehnuteľného majetku Mesta Komárno v správe
COMORRA SERVIS a majetku Mesta Komárno do nájmu KFC Komárno, občianske
združenie, so sídlom Športová č. 1, 945 01 Komárno**

**Javaslat a COMORRA SERVIS járulékos szervezet által kezelt Komárom város
vagyonának ill. Komárom város vagyonának bérbe adására a KFC Komárno, polgári
társulás részére**

Predkladá - Előterjeszti :

JUDr. Ing. Iveta Némethová
Vedúca Odboru správy majetku
Vagyonkezelési Főosztály Vezetője

Prejednané - Megtárgyalta:

Komisia finančná pri MZ zo dňa 30.11.2017
Pénzügyi szakbizottság a 2017.11.30 - i ülésén
Komisia pre rozvoj mesta pri MZ zo dňa 27.11.2017
Városfejlesztési szakbizottság a 2017.11.27. – i ülésén
Mestská rada pri MZ zo dňa 6.12.2017
Városi Tanács a 2017.12.6 – i ülésén

Materiál obsahuje - Mellékletek:

1. Návrh na uznesenie - Határozati javaslat
2. Prílohy - Mellékletek

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : Podľa platného územného plánu mesta Komárno tento pozemok je určený pre plochy športu (D1). Nie je v rozpore s UPN.

Stanovisko MsÚ : navrhuje schváliť návrh na uznesenie po vyjasnení podmienok vysporiadania technického zhodnotenia majetku rozpísaných v bode 2/7, ktoré môžu pôsobiť v budúcnosti, zatiaľ nepredvídané riziká, resp. veľkú finančnú záťaž pre prenajímateľa – mesta Komárno.

Stanovisko FK zo dňa 30.11.2017 : doporučuje schváliť návrh na uznesenie **(4-0-1)**
FK žiada pozvať budúceho nájomcu na Radu pri MZ.

Stanovisko KRM zo dňa 27.11.2017: doporučuje schváliť návrh na uznesenie **(6-0-0)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 06.12.2017 : hlasovali o postúpení materiálu do MZ **(5-0-0-0)**

**Návrh MsÚ na uznesenie
schválenie prenechania nehnuteľného majetku Mesta Komárno a majetku mesta
Komárno v správe COMORRA SERVIS do nájmu športovému klubu
KFC Komárno, občianske združenie, so sídlom Športová č. 1, 945 01 Komárno**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer prenájmu :**

a/ nehnuteľností vo vlastníctve mesta Komárno:

Por. číslo	LV	Parcelné č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Súpisné č.	Popis stavby
1	6434	988/1	49512	Ostatná plocha		
2	6434	988/4	6978	Zastavaná plocha a nádvorie		
3	6434	988/7	600	Zastavaná plocha a nádvorie		
4	6434	988/8	611	Ostatná plocha		
5	6434	989	221	Zastavaná plocha a nádvorie	3751	Nebyt. priestor
6	6434	992/1	575	Zastavaná plocha a nádvorie	4339	Nebytová budova so služobným bytom

**b/ nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Komárno v správe príspevkovej organizácie
COMORRA SERVIS, so sídlom Športová 1, 945 01 Komárno, IČO: 44191758
v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Komárno:**

Por. číslo	LV	Parcelné č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Súpisné č.	Popis stavby
1	6434	990	1570	Zastavaná plocha a nádvorie	3139	Nebytový priestor

pre občianske združenie **KFC Komárno, IČO: 37859170, so sídlom, Športová č.1, 945 01 Komárno ako prípad hodný osobitného zreteľa** na dobu určitú t.j. 20 rokov s 12 mesačnou výpovednou lehotou, z dôvodu, že na predmetných nehnuteľnostiach KFC

Komárno, občianske združenie, vykoná rekonštrukčné práce veľkého rozsahu, z finančných zdrojov poskytnutých v zmysle uznesenia Maďarskej vlády č. 1474/2017 zo dňa 25.7.2017,

2. Výška nájomného :

- a. počas výstavby a prestavby športového areálu (ďalej len „Technické zhodnotenie“) je výška nájomného **1,- eur/rok** za predmet nájmu,
- b. po dokončení a skolaudovaní Technického zhodnotenia bude výška nájomného stanovená na základe znaleckého posudku č. 225/2017 zo súčasnej hodnoty majetku pred jeho zhodnotením, vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, Ing. Tiborom Szabóom, v termíne realizácie pred prevzatím nehnuteľnosti do nájmu, t.j. za nehnuteľnosti v správe príspevkovej organizácie COMORRA SERVIS vo výške **56.002,20 eur/rok**, za ostatné nehnuteľnosti v majetku mesta Komárno, ktoré sú predmetom prenájmu vo výške **167.223,03 eur/rok**, spolu vo výške **223.225,23 eur/rok**.

Podmienky nájmu:

1. Účel využitia predmetu zmluvy : športové, kultúrne a rekreačné účely.
2. Výška nájomného :
 - a. počas výstavby a prestavby športového areálu (ďalej len „technické zhodnotenie“) je výška nájomného 1,- eur/rok za predmet nájmu,
 - b. po dokončení a skolaudovaní Technického zhodnotenia bude výška nájomného stanovená na základe znaleckého posudku č. 225/2017 zo súčasnej hodnoty majetku pred jeho zhodnotením, vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, Ing. Tiborom Szabóom, v termíne realizácie pred prevzatím nehnuteľnosti do nájmu, t.j. za nehnuteľnosti v správe príspevkovej organizácie COMORRA SERVIS vo výške **56.002,20 eur/rok**, za ostatné nehnuteľnosti v majetku mesta Komárno, ktoré sú predmetom prenájmu vo výške **167.223,03 eur/rok**, spolu vo výške **223.225,23 eur/rok**. Takto stanovené nájomné bude splatné prvý krát rok po dokončení a skolaudovaní technického zhodnotenia športového areálu vykonaného zo zdrojov Maďarskej vlády.
3. Doba nájmu : 20 rokov s výpovednou lehotou 12 mesiacov.
4. Nájomca sa zaväzuje preinvestovať celý objem schválenej podpory Maďarskej vlády vo výške 5.900.000,- eur počas prvých dvoch rokov nájmu.
5. Preinvestované technické zhodnotenie bude započítateľné s nájomným určeným podľa bodu 2 písm. b.
6. Technické zhodnotenie bude odpisovať nájomca v zmysle platných predpisov, pričom investície, ktoré sú technickým zhodnotením, bude nájomca povinný vykonať predovšetkým v prvých dvoch rokoch nájmu.
7. V prípade, ak nájom skončí uplynutím doby nájmu alebo predčasným ukončením nájmu z dôvodu zo strany nájomcu, sa technické zhodnotenie stane vlastníctvom prenajímateľa, pričom prenajímateľ za neodpísanú časť zaplatí nájomcovi 1,- eur. V ostatných prípadoch bude finančné vysporiadanie technického zhodnotenia predmetom samostatnej dohody uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom,

pričom základom finančného vyrovnanja bude zostatková hodnota neodpísanej časti technického zhodnotenia.

8. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii stavebných úprav vrátane projekčných prác postupovať v zmysle uznesenia vlády MR a pritom dbať na dodržanie platných predpisov a kategorizácie UEFA a platnej legislatívy SR.
9. Nájomca bude oprávnený dať predmet nájmu alebo jej časti do podnájmu na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, pokiaľ to nájomná zmluva neustanoví inak. V prípade krátkodobého podnájmu sa súhlas prenajímateľa nebude vyžadovať. Krátkodobým prenájmom sa rozumie podnájom priestorov za účelom konania eventov, konferencií, workshopov, kultúrnych a hudobných akcií v maximálnom trvaní 7 kalendárnych dní.
10. Nájomca je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o zmenu účelu časti stavby, ak si to stavebné úpravy budú vyžadovať a prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú k zabezpečeniu povinnosti podľa tohto bodu, najmä vystaviť potrebné dokumenty, stanoviská a vyjadrenia. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých úkonoch pred príslušným stavebným úradom, súvisiacich s realizáciou projektu a prenajímateľ splnomocní primátora mesta na schválenie projektov.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť využívanie všetkých dostupných inžinierskych sietí a prírodných zdrojov, ktorými disponuje, potrebných na výstavbu a prevádzku prenajatých nehnuteľností, za účelom zabezpečenia udržateľnosti a optimalizácie prevádzkových nákladov prenajatých športových zariadení.
12. Prevádzkové náklady počas doby nájmu hradí nájomca.
13. Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazá, že počas nájomného vzťahu umožní prenajímateľovi mať personálne zastúpenie vo Výkonnom výbore KFC Komárno za účelom koordinácie spolupráce nájomcu a prenajímateľa a na ktorého bude prenajímateľ delegovať oprávnenie udeľovať súhlas na uzatvorenie podnájomnej zmluvy, oprávnenie vykonať údržbu a opravy, rekonštrukciu a iné stavebné úpravy areálu a budov, ktoré sú predmetom budúceho nájmu.
14. Vznik nájomného pomeru je podmienený uzavretím zmluvy o financovaní a o realizácii stavby, a nájomca je povinný informovať o tejto skutočnosti prenajímateľa do 10 dní odo dňa jej podpísania.

B/ žiada

Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno

1. zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu A / tohto uznesenia,
Termín : 30 dní od schválenia uznesenia
2. predložiť na ďalšie zasadnutie MZ návrh na schválenie zmlúv o nájme.

KFC Komárno, občianske združenie so sídlom Športová 1, 945 01 Komárno; IČO: 37859170

V Komárne dňa 2.11.2017



Osobne podané

Mestský úrad Komárno	
Dátum: - 3 NOV. 2017	Odbor/oddelenie: OSM
Číslo záznamu: 67984	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:
	Prevzala:

Mesto Komárno
Nám.gen.Klapku č.1
Ing. László Stubendek - primátor
945 01 Komárno

Vec: Žiadosť o prenájom nehnuteľností

"KFC Komárno je jedným z najstarších futbalových klubov na Slovensku. Na starom štadióne sa hrávali len regionálne súťaže. V uplynulej sezóne sa klubu podaril historický úspech – KFC postúpil do celoštátnej druhej ligy. V tom prišla správa, že z klubu pre zdravotné problémy odchádza jeden zo sponzorov. Zdalo sa, že účasť v druhej lige je ohrozená. Všetko však zachránila nečakaná správa z Maďarska – miestna vláda pošle cez Maďarský futbalový zväz klubu 5,9 milióna eur na rekonštrukciu štadióna. Taká štátna podpora pre taký malý klub nemá u nás obdobu, obzvlášť ak ide o peniaze, ktoré idú z Budapešti. KFC Komárno má právnu formu občianskeho združenia. Klub je dotovaný mestom a malými miestnymi sponzormi.¹

Uznesením č. 1474/2017 zo dňa 25.07.2017 Maďarská vláda zabezpečila finančné zdroje vo výške 5,9 mil na zabezpečenie rekonštrukcie a rozvoja športových zariadení užívaných KFC Komárno. Finančné prostriedky boli vyčlenené vládou na presne vymedzenú rekonštrukciu a rozšírenie futbalového štadióna v Komárne. Jedná sa o nasledovné objekty:

- odstránenie starej zemnej hradby okolo ihriska vybudované v minulosti na účely hľadiska;
- nová vykurovaná trávnatá hracia plocha
- nové hracie plochy z umelej trávy,
- obnova a prestavba šatní, prezliekarní a hlavnej tribúny;
- výstavba novej tribúny

Za účelom zabezpečenia realizácie týchto stavebných prác v celkovej hodnote investície vo výške schválenej podpory 5,9 Mil.€ OZ KFC Komárno sa obracia na mesto Komárno so žiadosťou o prenájom nasledovných nehnuteľností potrebných k realizácii predmetného investičného zámery:

	LV č.	parcela číslo	výmera pozemok [m2]	druh pozemku	súp.č.	popis stavby
1	6434	990	1570	zast.pl.nád	3139	iná budova
2	6434	989	221	zast.pl.nád	3751	budova zdrav.a soc.zariadenia
3	6434	992/1	575	zast.pl.nád	4339	iná budova

¹ Zdroj: SME – titulok: Orbán posielal do Komárna šesť miliónov eur klubu, ktorý sa len teraz dostal do druhej ligy – 27.7.2017

4	6434	988/1	49512	ost.plocha	-	-
7	6434	988/4	6978	zast.pl.nád	-	-
8	6434	988/8	611	ost.plocha	-	-
9	6434	988/7	600	zast.pl.nád	-	-

Vzhľadom na spoločensko- športový význam a rozsah plánovanej investície navrhujeme nasledovné podmienky prenájmu:

1. Účel využitia predmetu zmluvy: športové, kultúrne a rekreačné účely.
2. Počas výstavby a prestavby športového areálu (ďalej len "technické zhodnotenie") bude symbolické nájomné vo výške 1 € za rok za prenájom všetkých objektov podľa zoznamu nehnuteľností v tabuľke.
3. Doba prenájmu bude určitá minimálne na 20 rokov s 12 mesačnou výpovednou lehotou.
4. Záväzok nájomcu, že počas prvých dvoch rokov nájmu preinvestuje celý objem schválenej podpory Maďarskej vlády vo výške 5 900 000,-€
5. Ročné nájomné za užívanie nehnuteľností bude stanovené na základe znaleckého posudku zo súčasnej hodnoty majetku pred jeho zhodnotením, vypracovaného znalcom v termíne realizácie pred prevzatím nehnuteľností do nájmu. Takto stanovené ročné nájomné bude prvý krát splatné rok po dokončení a skolaudovaní Technického zhodnotenia športového areálu vykonaného zo zdrojov Maď.vlády.
6. Záväzok Nájomcu vykonať investíciu a tým vytvorí Technické zhodnotenie v hodnote 5,9 M € sa bude dať započítavať do nájomného určeného znalcom v súlade s predchádzajúcim bodom našej žiadosti. Skutočná hodnota Technického zhodnotenia športového areálu bude určená podľa znaleckého posudku vypracovaného po dokončení a prevzatí diela nájomcom od zhotoviteľa.
7. Technické zhodnotenie predmetu nájmu bude odpisovať nájomca v zmysle príslušných právnych predpisov, pričom investície, ktoré sú Technickým zhodnotením bude nájomca povinný vykonať s prihliadnutím na ich odpisovanie predovšetkým v prvých dvoch rokoch nájmu.
8. V prípade skončenia nájmu uplynutím Doby nájmu a v prípade predčasného skončenia nájmu z dôvodu na strane Nájomcu sa Technické zhodnotenie futbalového štadiónu a jeho areálu stane vlastníctvom Prenajímateľa, pričom za jeho neodpísanú časť je Prenajímateľ povinný zaplatiť Nájomcovi kúpnu cenu vo výške 1,- Eur (slovom: Jedno euro). V ostatných prípadoch bude finančné vysporiadanie Technického zhodnotenia predmetom samostatnej dohody uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom, pričom základom finančného vyrovnania bude zostatková hodnota neodpísanej časti technického zhodnotenia.
9. Nájomca sa zaväzuje, že pri realizácii stavebných úprav vrátane projekčných prác bude postupovať v zmysle uznesenia vlády MR a pritom bude dbať na dodržanie platných predpisov a kategorizácie UEFA a platnú legislatívu v SR.
10. Nájomca bude oprávnený dať predmet nájmu alebo jej časti do podnájmu na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, pokiaľ nájomná zmluva neustanovuje inak. Súhlas Prenajímateľa sa nebude vyžadovať, ak pôjde o krátkodobý podnájom priestorov za účelom konania eventov, konferencií, workshops, kultúrnych a hudobných akcií, koncertov a pod. v maximálnom trvaní 7 kalendárnych dní.

11. Nájomca bude povinný požiadať príslušný stavebný úrad o zmenu účelu časti stavby, ak si to stavebné úpravy budú vyžadovať a Prenajímateľ sa bude zaväzovať poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť nevyhnutnú k zabezpečeniu plnenia povinností podľa tohto bodu, najmä vystaviť potrebné dokumenty, stanoviská a vyjadrenia. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o všetkých úkonoch pred príslušným stavebným úradom, súvisiacich s realizáciou projektu a prenajímateľ splnomocní primátora mesta na schválenie projektov.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť využívanie všetkých dostupných inžinierskych sietí a prírodných zdrojov, ktorými disponuje potrebných na výstavbu a prevádzku prenajatých nehnuteľností, za účelom zabezpečenie udržateľnosti a optimalizácie prevádzkových nákladov prenajatých športových zariadení.
13. Nájomca sa zaviazuje v nájomnej zmluve, že počas nájomného vzťahu prenajímateľ bude môcť mať personálne zastúpenie vo Výkonnom výbore KFC Komárno za účelom koordinácie spolupráce nájomcu a prenajímateľa a na ktorý prenajímateľ bude delegovať oprávnenie udeľovať súhlas na uzatvorenie podnájomnej zmluvy, oprávnenie vykonať údržbu a opravy, rekonštrukciu a iné stavebné úpravy areálu a budov, nachádzajúcich sa v predmete budúceho nájmu.
14. Vznik nájomného pomeru je podmienený uzavretím zmluvy o financovaní a o realizácii stavby, a nájomca je povinný informovať o tejto skutočnosti prenajímateľa do 10 dní od ich podpísania.

Za pochopenie ďakujeme a športu zdar


.....
Juraj Baráth
prezident výkonného výboru KFC Komárno

KFC KOMÁRNO
Športová ul. 1
045 01 KOMÁRNO
IČO 37 859 170

Felelős: nemzetgazdasági miniszter

Határidő: azonnal

3. egyetért azzal, hogy az emberi erőforrások minisztere a 2. pont szerint biztosított összeg terhére külön pályázat és kérelem benyújtása nélkül, egy összegben 492,0 millió forint támogatást nyújtson a KBSC FC Sportszervező és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: KBSC FC Kft.) részére, valamint azzal, hogy a támogatás felhasználásának és elszámolásának részletes feltételeiről támogatási szerződést kössön a KBSC FC Kft.-vel;

Felelős: emberi erőforrások minisztere

Határidő: a támogatás Emberi Erőforrások Minisztériuma fejezetéhez történő lehelyezését követően azonnal

4. egyetért azzal, hogy az emberi erőforrások minisztere a 3. pont szerinti támogatási szerződés megkötését követően támogatási előlegként folyósítsa a támogatás teljes összegét a KBSC FC Kft. számára.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

**A Kormány 1474/2017. (VII. 25.) Korm. határozata
a Komáromi Futball Club által használt sportlétesítmény fejlesztéséhez szükséges forrás biztosításáról**

A Kormány

1. egyetért a Komáromi Futball Club által használt sportlétesítmény (a továbbiakban: Sportlétesítmény) fejlesztésével, melynek keretében megvalósul a futballpálya körül meglévő földszánc lebontása, eltávolítása, új fűtött füves pálya kialakítása, műfüves pálya kialakítása, a meglévő öltözők és lelátó felújítása, valamint átalakítása, továbbá új lelátó felépítése;

2. felhívja a nemzetgazdasági minisztert, hogy gondoskodjon a Sportlétesítmény fejlesztéséhez szükséges, 5900,0 ezer eurónak megfelelő forint összegű támogatás biztosításáról a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 1. melléklet XX. Emberi Erőforrások Minisztériuma fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 24. Sportlétesítmények fejlesztése és kezelése alcím, 11. Sportlétesítmények fejlesztése és fenntartása jogcímcsoport, 2. Állami, önkormányzati és egyéb sportlétesítmények fejlesztése, fenntartása jogcím javára;

Felelős: nemzetgazdasági miniszter

Határidő: azonnal

3. egyetért azzal, hogy az emberi erőforrások minisztere a 2. pont szerint biztosított összeg terhére külön pályázat és kérelem benyújtása nélkül támogatást nyújtson a Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) részére, valamint azzal, hogy a támogatás felhasználásának és elszámolásának részletes feltételeiről támogatási szerződést kössön az MLSZ-szel;

Felelős: emberi erőforrások minisztere

Határidő: a támogatás Emberi Erőforrások Minisztériuma fejezetéhez történő lehelyezését követően azonnal

4. egyetért azzal, hogy az emberi erőforrások minisztere a 3. pont szerinti támogatási szerződés megkötését követően támogatási előlegként folyósítsa a támogatás teljes összegét az MLSZ számára.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök



KFC Komárno, občianske združenie,
945 01 K O M Á R N O , Športová č. 1.,
IČO: 37 859 170, DIČ:2021623109
Štatutárny zástupca: Juraj Baráth

V Komárne 18. 09. 2017

MESTSKÝ ÚRAD KOMÁRNO
JUDr. Ing. Iveta Némethová
Vedúca odboru správy majetku
Nám. Gen. Klapku 1
945 01 Komárno

Információ:

Személyes találkozásunkra hivatkozva küldöm a szétíráásokat ami az egész komplexumot illeti.

- futballpálya körül meglévő földszánc lebontása és eltávolítása
- új fűtött füves pálya
- műfüves pálya
- öltözők és lelátó felújítása és átalakítása
- új lelátó építése

Az egész beruházás értéke 5,9 millió euró.

Üdvözlettel

KFC KOMÁRNO
Sportová ul. 1
945 01 KOMÁRNO
IČO 37 859 170
Juraj BARÁTH, prezident KFC Komárno

kontakt: – Ing. Szüllő Béla

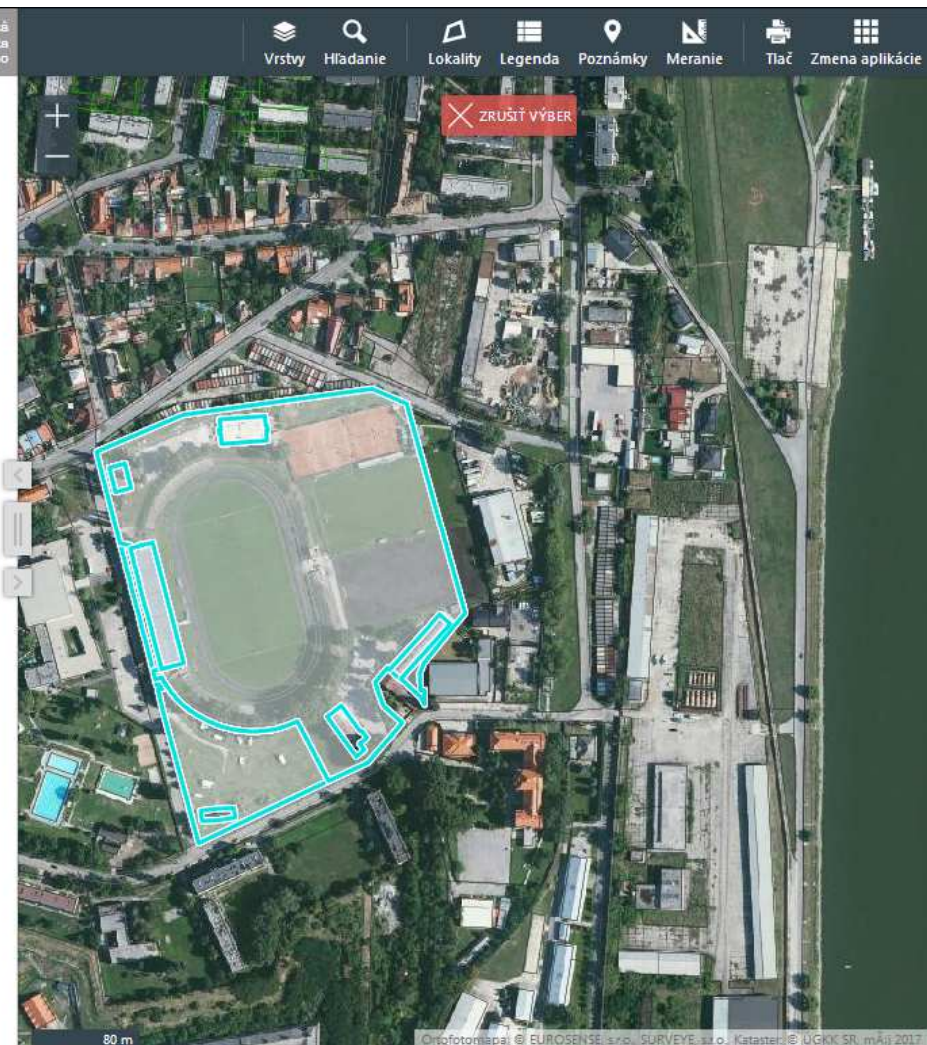


Parcely C

7 záznamov 7 označených

Vybrať susedov

<input checked="" type="checkbox"/>	KATASTRÁLNE ÚZEMIE	ČÍSLO PARCELY	VÝMERA PARCELY	ČÍSLO LV			
<input checked="" type="checkbox"/>	Komárno	988/1	49512	6434			
<input checked="" type="checkbox"/>	Komárno	988/4	6978	6434			
<input checked="" type="checkbox"/>	Komárno	988/7	600	6434			
<input checked="" type="checkbox"/>	Komárno	988/8	611	6434			
<input checked="" type="checkbox"/>	Komárno	989	221	6434			
<input checked="" type="checkbox"/>	Komárno	990	1570	6434			
<input checked="" type="checkbox"/>	Komárno	992/1	575	6434			



Meno, adresa znalca:

Ing. Tibor Szabó, Komáromi Kacza 32, 945 01 Komárno, evidenčné číslo: 913292 (0903 445 356, 035 7702 853)
Znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, projektovanie v
stavebníctve.

Zadávatel':

Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku 1/1, Komárno 945 01, SR

Číslo spisu, objednávky: objednávka č. 20171215 zo dňa 16.10.2017

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 225/2017

Predmet znaleckého posudku: pozemky s p.č. 988/1, 988/4, 988/7, 988/8, 989, 990 a 992/1, nebytový priestor
- Hotel Panoráma so súp.č. 3139 na p.č. 990, nebytový priestor so súp.č. 3751 na p.č. 989, nebytová budova so
služobným bytom so súp.č. 4339 na p.č. 992/1, vonkajšie úpravy v katastrálnom území Komárno pre účel
zriadenia záložného práva pre peňažný ústav.

Počet strán posudku (z toho príloh): 51 (18)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 (tri)

V Komárne dňa 24.11.2017

Pozemky - VŠH - parc. č. 988/8 (611 m ²)	26 584,61
Pozemky - VŠH - parc. č. 989 (221 m ²)	9 615,71
Pozemky - VŠH - parc. č. 990 (1 570 m ²)	68 310,70
Pozemky - VŠH - parc. č. 992/1 (575 m ²)	25 018,25
Spolu VŠH	3 053 026,81
Zaokrúhlená VŠH spolu	3 050 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 3 050 000,00 €

Slovom: **Trimiliónypäťdesiatisíc Eur**

4. REKAPITULÁCIA NÁJMU POZEMKOV

Parcela	Nájom/m ² [€/rok]	Nájom [€/rok]
988/1	2,836	140 416,03
988/4	2,836	19 789,61
988/7	2,836	1 701,60
988/8	2,836	1 732,80
989	2,836	626,76
990	2,836	4 452,52
992/1	2,836	1 630,70
Spolu		170 350,01
Zaokrúhlene		170 000,00

Slovom: **Jedenstosedemdesiatisíc Eur**

5. REKAPITULÁCIA NÁJMU STAVIEB

Názov	MJ	Nájomné za 100% vytáženosti [€/rok]	Odhad vytáženosti [%]	Nájomné spolu [€/rok]
Nebytový priestor - časť Hotel Panoráma so súp.č. 3139 na p.č. 990	m ²	138 700,00	35%	48.545,0
Nebytový priestor - časť Šatne KFC Komárno so súp.č. 3139 na p.č. 990	m ²	8 584,80	35%	3.004,68
Nebytová budova so služobným bytom so súp.č. 4339 na p.č. 992/1	m ²	4 787,28	35%	1.675,55
výnos z prenájmu spolu:		152 072,08		53.225,23

Čistý výnos z nájmu predmetných nebytových priestorov za jeden rok bude teda s ohľadom na predpokladanú priemernú vytáženosť 35 %:

$$152.072,08 \text{ €} * 0,35 = \underline{53.225,23 \text{ €}}$$