



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 13.9.2018

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

LS real s.r.o. – Žiadosť usporiadanie majetkovoprávnych vzťahov v súvislosti s realizáciou stavby „Nákupné stredisko ul. Odborárov Komárno“

LS real s.r.o. – A „Nákupné stredisko ul. Odborárov Komárno“ elnevezésű építkezési projekt megvalósításához szükséges tulajdonjogok elrendezésére vonatkozó kérelem

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	Ing. Katarína Prodovszká poverená vedúca odboru správy majetku vagyongkezelési főosztály megbízott vezetője
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Katarína Prodovszká

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	30.8.2018
Komisia rozvoja mesta/ Városfejlesztési bizottság	27.8.2018
Mestská rada/ Városi Tanács	5.9.2018

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy : Žiadosť
	situačný výkres „Zákres do katastra“ – príloha č. 1
	situačný výkres „Zákres do katastra“ – príloha č. 1
	ortofoto



Dôvodová správa - Indoklás:

A: Východisko:

Žiadateľ: **LS real s.r.o.**, Československej armády 29, 934 01 Levice, IČO: 43 961 878, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21510/N

Predmet žiadosti:

1. Právo zodpovedajúce zriadeniu vecných bremien na parcelách registra „C“ č. 7062/1, 7061/2, 5752, 5828, 5906/1 5894 v celkovom rozsahu cca. 625 m² vyznačených v situačnom výkrese „Zákres do katastra“, ktorý je prílohou č.1 k žiadosti za účelom:

- zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby prípojok na povrchu, nad a pod povrchom zaťažených nehnuteľností a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu,
- vstupu tretím osobám, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka oprávnených nehnuteľností, zabezpečovať predmetné činnosti, a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažené nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv prípojok alebo odstránenia prípojok,
- užívania prípojok ako napojenie Nákupného strediska na existujúce inžinierske siete a verejné komunikácie,
- vstupu, prechodu a prejazdu cez zaťažené nehnuteľnosti pešo aj motorovými vozidlami za účelom prístupu k oprávneným nehnuteľnostiam cez príjazdové cesty a ich súčasti / chodníky / v rozsahu 117 m² a 352 m², vyznačených v situačnom výkrese „Zákres do katastra“, ktorý je prílohou č. 1 tejto žiadosti.

2. Výpožička pozemkov, za účelom vybudovania nových častí komunikácií na parcelách 7062/1, 7061/2, 5752, 5828, 5906/1, 5894 v rozsahu 1.319 m², vyznačených v situačnom výkrese „Zákres do katastra“, ktorý je prílohou č. 2 tejto žiadosti, za účelom:

- vybudovania častí okružnej križovatky nad rámec hraníc súčasnej komunikácie,
- za účelom rozšírenia existujúcej komunikácie na ul. Odborárov.

Vybudované komunikácie a ich časti budú odovzdané Mestu Komárno do vlastníctva a správy za 1 euro.

3. Výpožička existujúcich komunikácií dotknutých výstavbou, za účelom výstavby okružnej križovatky a častí komunikácií na existujúcich komunikáciách vo vlastníctve a správe Mesta Komárno



na križovatke ulíc Odborárov, E. B. Lukáča, Selyeho, ako aj na ploche týchto ulíc, situovaných na parcelách č. 5752, 5828, 7069/1, **5903/3 a na parcele registra „E“ č. 2775 v celkovom rozsahu 2.280 m².**

Vybudované komunikácie a ich časti budú odovzdané Mestu Komárno do vlastníctva a správy za 1 euro.

Spoločnosť žiada zriadiť **Práva zodpovedajúce zriadeným vecným bremenám** v uvedenom rozsahu **na dobu neurčitú** a ako vecné bremeno *in rem*, ktoré bude spojené s vlastníctvom oprávnených nehnuteľností, **Výpožičku pozemkov** žiadajú zriadiť **na dobu počas výstavby.**

S prihliadnutím na skutočnosť, že vybudovanie okružnej križovatky, rozšírenie komunikácie na ulici Odborárov, a rozšírenie komunikácie na ulici Selyeho na úkor pozemku vo vlastníctve investora ako aj prekládky inžinierskych sietí sú všetko vyvolanými **investíciami** pre investora z dôvodu požiadaviek Mesta Komárno, **ktoré budú následne po realizácii odovzdané do vlastníctva a správy mesta, resp. do vlastníctva správcov sietí**, spoločnosť žiada o zriadenie predmetných práv k dotknutým parcelám za 1 euro.

Spoločnosť LS Real svoju pôvodnú žiadosť listom zo dňa 15.6.2018 stiahla a na prejednanie žiadosti v Rade pri MZ dňa 13.6.2018 už nedošlo.

Listom zo dňa 20.8.2018 spoločnosť LS Real obnovila svoju pôvodnú žiadosť a doložila ďalšie dokumenty tvoriace prílohu k žiadosti.

B. Informačný základ:

- Súvisiaca platná legislatíva – zákon č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
 - <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/138/20170201>
- Súvisiace všeobecne záväzné nariadenia mesta: Zásady hospodárenia s majetkom mesta a dodatky:
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2003/2003-03.pdf>
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2003/2003-29.pdf>
 - <http://www.komarno.sk/docs/vzn/2008/2008-21.pdf>
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2009/2009-13.pdf>
 - http://www.komarno.sk/sk/majetok-mesta---bdu_4332.html
- Súvisiace interné normy mesta – Zásady (OVS, priamy predaj a prenájom, predaj podľa §9a ods.8 písm.b/ zákona)
 - <https://tinyurl.com/y8225twl>
 - <https://tinyurl.com/ya7ttt6l>
 - <https://tinyurl.com/yatmhbmh>



Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Predpisy, VZN, Územný plán mesta (je v súlade s platnými predpismi, VZN alebo UPM?)

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : je v súlade s ÚPN.

[Google street View \(mapa\)](#)

<https://tinyurl.com/y8n4g358>

Stanovisko KRM zo dňa 04.06.2018:

Alt.1 (vecné bremeno) – odporúča schváliť návrh na uznesenie **(5-0-1)**

Alt.2 (výpožička) – odporúča schváliť návrh na uznesenie **(5-0-1)**

Stanovisko FK zo dňa 06.06.2018 : komisia materiál prerokuje dňa 11.06.2018

Komisia žiada doložiť stanovisko dopravného inšpektorátu PZ a zakreslenie inžinierskych sietí.

Stanovisko FK zo dňa 11.06.2018 :

návrh na uznesenie 1. (vecné bremeno): pomer hlasovania (0-2-5)

návrh na uznesenie 2. (výpožička) : pomer hlasovania (0-2-5)

Stanovisko Rady zo dňa 13.06.2018:

Stanovisko KRM zo dňa:27.08.2018 odporúča schváliť návrh na uznesenie č.1 8-0-1 odporúča schváliť návrh na uznesenie č.2 8-0-1

Stanovisko FK zo dňa: 30.08.2018 uznesenie č. 1 – pomer hlasovania **3-0-4**
uznesenie č. 2 – pomer hlasovania **0-0-7**

Stanovisko Rady zo dňa 05.09.2018: odporúča schváliť návrh na uznesenie č.1. **5-1-1**
odporúča schváliť návrh na uznesenie č.2. **5-1-0**

Návrh na uznesenie č. 1 – vecné bremená

Návrh na uznesenie
k žiadosti o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene

Mestské zastupiteľstvo v Komárne



A/ schvaľuje

1. podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia), uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena **v celkovom rozsahu 625 m² vyznačenom v situačnom výkrese „Zákres do katastra“, ktorý je prílohou č.1 uznesenia k častiam pozemkov parc. registra „C“ č. 7062/1, ostatná plocha, č. 7061/2, zastavaná plocha a nádvorie, č. 5752, zastavaná plocha a nádvorie č. 5828, zastavaná plocha a nádvorie, č. 5906/1, ostatná plocha č. 5894, ostatná plocha, vedených na LV č. 6434, s povinným: Mesto Komárno, IČO: 00 306 525, Námestie gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, v prospech oprávneného z vecného bremena: Západoslovenská distribučná a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3879/B. Investorom stavby je LS real s.r.o., IČO: 43961878, so sídlom Českolovenskej armády 29, 93401 Levice, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21510/N, za nasledovných podmienok:**

- odplatné vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú,
- výmera pozemkov týkajúcich sa vecného bremena bude po realizácii upresnená geometrickým plánom
- vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške **1,- eur**
- vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného strpieť na predmetných nehnuteľnostiach:
 - zriaďovanie, uloženie, vedenie a výstavba prípojok na povrchu, nad a pod povrchom zaťažených nehnuteľností a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu,
 - vstup tretím osobám, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka oprávnených nehnuteľností, zabezpečovať predmetné činnosti, a vjazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažené nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv prípojok alebo odstránenia prípojok,
 - užívanie prípojok ako napojenie Nákupného strediska(projekt „Nákupné stredisko ul. Odborárov Komárno“) na existujúce inžinierske siete a verejné komunikácie,
- viazanosť vypracovaného návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena je 30 dní odo dňa doručenia návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena,
- jednorazovú odplatu a poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí investor stavby.

2. podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia), uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena



M E S T O K O M Á R N O KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TE- 1896/2018

v celkovom rozsahu 625 m² vyznačenom v situačnom výkrese „Zákres do katastra“, ktorý je prílohou č.1 uznesenia k častiam pozemkov parc. registra „C“ č. 7062/1, ostatná plocha, č. 7061/2, zastavaná plocha a nádvorie, č. 5752, zastavaná plocha a nádvorie č. 5828, zastavaná plocha a nádvorie, č. 5906/1, ostatná plocha č. 5894, ostatná plocha, vedených na LV č. 6434, s povinným: **Mesto Komárno**, IČO: 00 306 525, Námestie gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, v prospech oprávneného z vecného bremena: **SPP – distribúcia, a. s., so sídlom** Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739, akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, VI.č. 3481/B. **Investorom stavby je LS real s.r.o., IČO: 43961878**, so sídlom Českolovenskej armády 29, 93401 Levice, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21510/N, za nasledovných podmienok:

- odplatné vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú,
 - vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške **1,- eur**
 - vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného strpieť na predmetných nehnuteľnostiach:
 - zriaďovanie, uloženie, vedenie a výstavbu prípojok na povrchu, nad a pod povrchom zaťažených nehnuteľností a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu,
 - výmera pozemkov týkajúcich sa vecného bremena bude po realizácii upresnená geometrickým plánom,
 - vstup tretím osobám, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka oprávnených nehnuteľností, zabezpečovať predmetné činnosti, a vjazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažené nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv prípojok alebo odstránenia prípojok,
 - užívanie prípojok ako napojenie Nákupného strediska (projekt „Nákupné stredisko ul. Odborárov Komárno“) na existujúce inžinierske siete a verejné komunikácie,
 - viazanosť vypracovaného návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena je 30 dní odo dňa doručenia návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena,
 - jednorazovú odplatu a poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí investor stavby.
3. podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia), uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v celkovom rozsahu 469 m² vyznačenom v situačnom výkrese „Zákres do katastra“, ktorý je prílohou č.1 uznesenia k častiam pozemkov parc. registra „C“ č. 7062/1, ostatná plocha, č. 7061/2, zastavaná plocha a nádvorie, vedených na LV č. 6434, s povinným: **Mesto Komárno**, IČO: 00 306 525, Námestie gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, v prospech oprávneného z vecného bremena: **LS real s.r.o.**,



M E S T O K O M Á R N O KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TE- 1896/2018

IČO: 43961878, so sídlom Českolovenskej armády 29, 93401 Levice, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21510/N, za nasledovných podmienok:

- **vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú odplatu 1,- eur na dobu neurčitú,**
- výmera pozemkov týkajúcich sa vecného bremena bude po realizácii upresnená geometrickým plánom,
- vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného strpieť na predmetných nehnuteľnostiach:
vstup, prechod a prejazd cez zaťažené nehnuteľnosti pešo aj motorovými vozidlami za účelom prístupu k oprávneným nehnuteľnostiam cez príjazdové cesty a ich súčasti,
- viazanosť vypracovaného návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena je 30 dní odo dňa doručenia návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena,
- poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí oprávnený z vecného bremena,

B/ žiada

Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno

zabezpečiť vypracovanie zmlúv o zriadení vecného bremena v zmysle bodu A/ tohto uznesenia.

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

Návrh na uznesenie č. 2 – výpožička

Návrh na uznesenie k žiadosti o uzatvorenie zmluvy o výpožičke

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o **výpožičke**:

1. k častiam pozemkov, parc. registra „C“ č. 7062/1, ostatná plocha, č.7061/2, **zastavaná plocha a nádvorie, č.5752, zastavaná plocha a nádvorie, č.5828, zastavaná plocha a nádvorie, č.5894, ostatná plocha** vedených na LV 6434 v k. ú. Komárno, **v celkovom rozsahu 1.319 m², vyznačenom v situačnom výkrese „Zákres do katastra“, ktorý je prílohou č.2 uznesenia** za účelom vybudovania častí okružnej križovatky nad rámec hraníc súčasnej komunikácie a za účelom rozšírenia existujúcej komunikácie na Ul. odborárov



M E S T O K O M Á R N O KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TE- 1896/2018

2. častí **komunikácií** na existujúcich komunikáciách vo vlastníctve a správe Mesta Komárno na križovatke ulíc: Ul. odborárov, Ul. E. B. Lukáča a Selyeho ul., ako aj na ploche týchto ulíc, situovaných na parcelách reg. „C“ č. 5752, 5828, 7069/1 **a na parcele registra „E“ č. 2775 v celkovom rozsahu 2.280 m², vyznačenom v situačnom výkrese „Zákres do katastra“, ktorý je prílohou č.2 uznesenia** za účelom vybudovania častí okružnej križovatky a častí komunikácií na existujúcich komunikáciách,

potrebných v rámci realizácie projektu - stavby „Nákupné stredisko ul. Odborárov Komárno“ na vybudovanie okružnej križovatky medzi Ul. odborárov a Ul. E. B. Lukáča,

so spoločnosťou **LS real s.r.o., Československej armády 29, 934 01 Levice, IČO: 43 961 878**, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21510/N, za nasledovných podmienok:

- zmluva o výpožičke sa uzatvorí na dobu určitú do dňa protokolárneho odovzdania nových častí komunikácií mestu Komárno po ukončení stavby – okružnej križovatky
- vypožičiavateľ sa zaviaže, že predmet výpožičky bude užívať výlučne za účelom výstavby okružnej križovatky medzi Ul. odborárov a Ul. E. B. Lukáča v rámci projektu „Nákupné stredisko ul. Odborárov Komárno“,
- **vybudované komunikácie a ich časti odovzdá mestu Komárno do vlastníctva a správy za 1 eur,**
- viazanosť návrhu zmluvy o výpožičke je 30 dní odo dňa doručenia návrhu zmluvy o výpožičke.

B/ žiada

Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno

zabezpečiť spracovanie a zaslanie návrhu zmluvy o výpožičke v zmysle bodu A/ tohto uznesenia.

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia