



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 11.10.2018

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

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

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

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	26.9.2018
Komisia rozvoja mesta/ Városfejlesztési bizottság	24.9.2018
Mestská rada/ Városi Tanács	3.10.2018

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	Znalecký posudok
	Geometrický plán.č.1
	Geometrický plán č.2
	Stanovisko HA
	Ortofotomapa - návrh areálu
	Ortofotomapa – situácia
	Prevádzkový zámer



Dôvodová správa - Indoklás:

A: Východisko:

Žiadateľ: KFC Komárno, občianske združenie, so sídlom Športová č. 1, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti: Prenájom pozemkov a stavieb areálu futbalového štadióna :

LV	Parcelné č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Súpisné č.	Popis stavby
6434	990	1570	Zastavaná plocha a nádvorie	3139	Nebyt. priestor
6434	989	221	Zastavaná plocha a nádvorie	3751	Nebyt. priestor
6434	992/1	575	Zastavaná plocha a nádvorie	4339	Iná budova
6434	988/1	43896	Ostatná plocha		
6434	988/4	6978	Zastavaná plocha a nádvorie		
6434	988/8	611	Ostatná plocha		
6434	988/7	600	Zastavaná plocha a nádvorie		

Žiadateľ plánuje vykonať rekonštrukčné práce veľkého rozsahu, z finančných zdrojov poskytnutých v zmysle uznesenia Maďarskej vlády č. 1474/2017 zo dňa 25.7.2017

Zámer prenájmu prvej žiadosti bol schválený dňa 21.12.2017 uznesením MZ v Komárne č. **1606/2017**.

Samotný prenájom nebol zatiaľ schválený z dôvodu, že žiadateľ nemal k dispozícii zmluvu alebo je návrh o poskytnutí fin. prostriedkov v zmysle uznesenia Maďarskej vlády č. 1474/2017 zo dňa 25.7.2017.

Medzitým a po vzájomnej dohode došlo k odčleneniu časti pozemku p.č. 988/1 pre účely tenisového klubu, čím sa zmenila výmera celkovej plochy pozemkov žiadaných na prenájom (ako aj nájomného) a z toho dôvodu bude potrebné opätovne schváliť zámer prenájmu.

Žiadateľ podal novú žiadosť na prenájom dňa 23.8.2018. Na základe jednania zo dňa 4.9.2018 bola do návrhu na uznesenie pridaná parcela reg. „C“ č. 988/5 o výmere 196 m2 so stavbou so súp. č. 3381- Autocamping. Žiadateľ na rokovaní dňa 4.9.2018 deklaroval, že pri realizácii plánovaného projektu je potrebný celý areál kempingu (parcely č. 988/4 a č. 988/5). V návrhu na uznesenie je oproti žiadosti po konzultácii so žiadateľom opravená tiež výmera p.č. 988/1 tak, aby bola v súlade s geometrickým plánom, vyhotoveným z dôvodu oddelenia tenisového areálu.



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/ya7tt6l>
 - <https://tinyurl.com/yatmhemh>
- Súvisiace skoršie uznesenia MsZ atď. (aktuálny hyperlink na uznesenie)
 - <http://www.komarno.sk/content/docup/hatarozat/6156869e39186d430d3fbab01a300929.pdf>

Ďalšie informácie:

Zámer prenájmu bol schválený dňa 13.9.2018 uznesením č. 1989/2018, zverejnený dňa 18.9.2018.

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby : Podľa platného územného plánu mesta Komárno tento pozemok je určený pre plochy športu (D1). **Nie je v rozpore** ani so súčasnou platným ani navrhovaným novým UPN.

Stanovisko MsÚ : navrhuje schváliť návrh na uznesenie

Stanovisko KRM zo dňa 24.09.2018 : doporučuje schváliť návrh na uznesenie **(6-0-1)**
Komisia žiada, aby boli všetky dotknuté parcely zohľadnené a vyznačené na jednej mapke **(6-0-0)**

Stanovisko FK zo dňa 26.09.2018 : odporúča postúpiť do Rady pri MZ **(7-0-0)**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 03.10.2018 : odporúča schváliť návrh na uznesenie **(7-0-0)**



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/ konštatuje, že

zámer prenájmu:

a/ nehnuteľností vo vlastníctve mesta Komárno:

Por. číslo	LV	Parcelné č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Súpisné č.	Popis stavby
1	6434	988/1	44329	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
7	6434	988/5	196	Zastavaná plocha a nádvorie	3381	Autocamping

b/ nehnuteľností 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 m2	Druh pozemku	Súpisné č.	Popis stavby
1	6434	990	1570	Zastavaná plocha a nádvorie	3139	Nebytový priestor

bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 1989/2018 dňa 13.9.2018, zverejnený dňa 18.9.2018 na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta, ktoré zverejnenie trvá aj v čase zasadnutia MZ, v súlade s § 9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

B/ schvaľuje
s 3/5 väčšinou všetkých poslancov

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



a/ nehnuteľností vo vlastníctve mesta Komárno:

Por. číslo	LV	Parcelné č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Súpisné č.	Popis stavby
1	6434	988/1	44329	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
7	6434	988/5	196	Zastavaná plocha a nádvorie	3381	Autocamping

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 m2	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 technické zhodnotenie majetku mesta – formou výstavby a obnovy funkčných častí futbalového štadióna a rekonštrukčné práce veľkého rozsahu, z finančných zdrojov vo výške **1 800 400 000,- HUF** poskytnutých v zmysle uznesenia Maďarskej vlády č. 1474/2017 zo dňa 25.7.2017, **bez príspevku mesta**,

1. **výšku nájomného:** počas trvania prenájmu, t.j. 20 rokov, je **1,- eur/rok** za predmet nájmu,

Podmienky nájmu:

1. Účel využitia predmetu zmluvy: športové, kultúrne a rekreačné účely.
2. Doba nájmu začne plynúť dňom podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Po skolaudovaní stavby počas trvania nájomného vzťahu mesto Komárno sa zaväzuje ročne prispievať nájomcovi na prevádzku prenajatého majetku sumou vo výške 205.000,- eur/rok až do ukončenia doby nájomného vzťahu.
4. Nájomca sa zaväzuje počas prvých dvoch rokov vykonať investíciu formou technického zhodnotenia majetku mesta realizovanú formou výstavby a obnovy funkčných častí futbalového štadióna a rekonštrukčné práce veľkého rozsahu, uskutočnené z poskytnutých finančných prostriedkov Maďarskej vlády v súlade s uznesením č. 1474/2017 zo dňa 25.7.2017 a budúcej zmluvy o poskytnutí podpory uzavretej medzi:
 - a) Magyar Labdarúgó szövetség – poskytovateľ,
 - b) KFC Komárno – príjemca,



- c) BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság – végrehajtó.
5. Zhodnotenie majetku mesta nájomca uskutoční bez priameho finančného príspevku vlastníka.
6. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájomného vzťahu sa bude riadne starať o zverený majetok, vynaloží potrebné úsilie na zabránenie vzniku možných škôd na tomto majetku a v zmysle toho bude vykonávať bežné údržby a úpravy na predmete prenájmu súvisiace s ich užívaním a uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním, a bezodkladne odstráni všetky vzniknuté závady a poškodenia, ktoré na prenajatom majetku spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy a to tak, aby po uplynutí doby nájmu odovzdal prenajímateľovi prenajatý majetok v stave, aký bol po kolaudácii s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie predmetu nájmu počas doby nájomného vzťahu.
7. 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.
8. V ostatných prípadoch bude finančné vysporiadanie technického zhodnotenia predmetom samostatnej dohody.
9. Vznik nájomného vzťahu je podmienený uzavretím zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov v zmysle uznesenia vlády MR č. 1474/2017 a nájomca je povinný informovať o tejto skutočnosti prenajímateľa do 10 dní odo dňa jej podpísania.

C/ žiada

Ing. László Stubendeka, primátora mesta Komárno

zabezpečiť zaslanie návrhu Zmluvy o nájme v zmysle bodu B/ tohto uznesenia na podpis.

Termín: 10 dní odo dňa podpísania uznesenia