



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 17.09.2020

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

**NÁVRH NA ZMENU
Návrhu Dodatku č. 1**

k Zmluve o nájme, uzavretej dňa 12.10.2018 medzi Mestom Komárno ako prenajímateľom na strane jednej a občianskym združením KFC Komárno ako nájomcom na strane druhej na základe žiadosti KFC Komárno zo dňa 08.09.2020

Javaslat változtatásra

Az 1 sz. Toldalék javaslatához

a Komárom Város mint bérbeadó és a KFC Komárno polgári társulás mint bérlő között 2018.10.12.-én megkötött bérleti szerződéshez, a KFC Komárno 2020.09.08. kérvénye alapján

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	Mgr. Béla Keszezh primátor - polgármester
Vypracoval / Témafelelős	JUDr. Livia Škrivaneková Právne oddelenie – Jogi osztály

	Dátum/dátum
Mestská rada/ Városi Tanács	09.09.2020

Prílohy – Mellékletek:

1.	Návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme (na základe žiadosti KFC) – Javaslat az 1. sz. szerződés toldalék változtatására bérleti szerződéshez (a KFC kérvénye alapján)
2.	List KFC doručený mestu dňa 08.09.2020 – a KFC levele, városnak kézbesítve 2020.09.08.
3.	Výzva Mesta Komárno na vyjadrenie k návrhu na zmenu návrhu Dodatku č. 1 –Komárom Város felhívása nyilatkozatra az 1. sz. elfogadott javaslat szerződés toldalék változtatásával kapcsolatban
4.	Odpoveď KFC Komárno na výzvu mesta – a KFC Komárno válasza a város felhívására
5.	Zmluva o nájme uzavretá dňa 12.10.2018 – A 2018.10.12.-én megkötött bérleti szerződés
6.	Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1989/2018 z 13.09.2018 – A Komáromi Képviselőtestület 2018.09.13.-án elfogadott 1989/2018 számú határozata
7.	Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 2040/2018 z 11.10.2018 – A Komáromi Képviselőtestület 2018.10.11.-én elfogadott 2040/2018 számú határozata
8.	Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 879/2020 z 18.08.2020 spolu s prílohou – A Komáromi Képviselőtestület 2020.08.18.-én elfogadott 879/2020 számú határozata melléklettel



Dôvodová správa - Indoklás:

Dňa 12.10.2018 medzi **Mestom Komárno** ako prenajímateľom na strane jednej a občianskym združením **KFC Komárno**, IČO: 37 859 170, so sídlom 945 01 Komárno, Športová 1 ako nájomcom na strane druhej bola uzavretá **Zmluva o nájme**, predmetom ktorej je **nájom nehnuteľností tvoriacich areál futbalového štadióna**, ktoré sú vedené u Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru v k. ú. **Komárno** na **Liste vlastníctva č. 6434** ako:

- pozemok parcela registra „C“ č. 988/1 ostatná plocha o výmere 44329 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 988/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6978 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 988/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 600 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 988/8 ostatná plocha o výmere 611 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 989 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 990 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1570 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 992/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 575 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 988/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 196 m²,
- stavba – nebytový priestor so súpisným číslom 3139 na pozemku parcela reg. „C“ č. 990,
- stavba – autocamping so súpisným číslom 3381 na pozemku parcela reg. „C“ č. 988/5,
- stavba – nebytový priestor so súpisným číslom 3751 na pozemku parcela reg. „C“ č. 989,
- stavba – nebytová budova so služobným bytom so súpisným číslom 4339 na pozemku parcela reg. „C“ č. 992/1

výlučne a na účel dočasnej prevádzky futbalového štadióna, na výstavbu a obnovu funkčných častí futbalového štadióna a rekonštrukčných prác veľkého rozsahu z finančných zdrojov minimálne vo výške 1.800.400.000,00 HUF a jeho následnej prevádzky a jeho dočasného užívania súvisiaceho s činnosťou nájomcu, a na výchovné, vzdelávacie, športové, kultúrne a rekreačné účely, uskutočňované so súhlasom prenajímateľa alebo uskutočňované na žiadosť prenajímateľa sledujúc predovšetkým verejnoprospešný záujem (ďalej len „zmluva o nájme“)

Zámer prenájmu bol schválený uznesením č. 1989/2018 na 43. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Komárne, konaného dňa 13.09.2018, ako prípad hodný osobitného zreteľa a verejného záujmu. Uzavretie vyššie označenej zmluvy o nájme bolo schválené uznesením č. 2040/2018 na 44. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Komárne, konaného dňa 11.10.2018.

Za účelom spresnenia a rozšírenia práv a povinností účastníkov zmluvy o nájme bol vypracovaný návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme a predložený na schválenie MsZ, ktoré dňa 18.08.2020 jednohlasne schválilo návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme. Po schválení návrhu Dodatku č. 1 dňa 20.08.2020 vedenie KFC primátorovi mesta oznámilo, že odmieta podpísať MsZ schválený návrh Dodatku č. 1. Následne dňa 31.08.2020 sa konalo stretnutie primátora mesta s vedením KFC, na ktorom vedenie KFC bolo primátorom mesta vyzvané, aby najneskôr do 08.09.2020 predložilo Mestu Komárno svoje stanovisko resp. návrh k zmene návrhu Dodatku č. 1. Dňa 08.09.2020 primátorovi mesta bol doručený list KFC – Návrh na zmenu zmluvy o nájme – dodatok č. 1, ktorým vedenie KFC žiada upraviť schválený návrh dodatku č. 1 nasledovne:



Bod 2.1.3 návrhu dodatku č.1:

Schválené znenie návrhu dodatku č. 1:

2.1.3 Za nový bod 7.2.13. sa pridáva nový bod 7.2.14., ktorý znie nasledovne:

„Nájomca je povinný zabezpečiť, aby počas platnosti tejto zmluvy bol členom výkonného výboru vždy i zvolený primátor Mesta Komárno alebo ním poverená osoba; porušenie tejto povinnosti predstavuje podstatné porušenie tejto zmluvy.“

Návrh KFC:

Bod 2.1.3 dodatku č. 1 nahradiť nasledovne:

2.1.3 Mesto Komárno bude mať jedného zástupcu vo výkonnom výbore KFC Komárno bez hlasovacieho práva. Zástupcu poverí primátor mesta.

Bod 2.1.5 návrhu dodatku č.1:

Schválené znenie návrhu dodatku č. 1:

2.1.5 Za bod 12.2.1 sa pridáva nový bod 12.2.2, ktorý znie nasledovne:

„Povinnosť podľa bodu 7.2.14 sa nájomca zaväzuje vykonať zmenou stanov KFC KOMÁRNO, najmä spôsobom navrhnutým primátorom Mesta Komárno, a to najneskôr do 31.10.2020; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.“

Návrh KFC:

Znenie bodu 2.1.5 z návrhu dodatku č. 1 v plnom rozsahu vynechať.

Mesto Komárno dňa 08.09.2020 listom č. 61676/27973/PRI/2020 vyzvalo vedenie KFC, aby vzhľadom na termín zasadnutia Rady pri MsZ Komárno (09.09.2020) v čo najkratšej lehote zaslalo svoje vyjadrenie, akým spôsobom chce zabezpečiť resp. garantovať prítomnosť zástupcu mesta vo vedení, ak nie zmenou Stanov KFC. Zároveň mesto oznámilo, že trvá na tom, aby porušenie povinnosti uvedenej v bode 2.1.3 návrhu dodatku č. 1 sa považovalo za podstatné porušenie zmluvy.

Dňa 09.09.2020 bola doručená odpoveď KFC na výzvu mesta, v ktorej oznamujú nasledovné:

K bodu 2.1.3 návrhu dodatku:

„Tým, že Mesto Komárno bude mať jedného zástupcu vo výkonnom výbore, ktorá skutočnosť bude zahrnutá v dodatku č. 1 zmluvy, bude pre nás záväzná. Nevidíme akým spôsobom by mohlo pri tomto bode z našej strany dôjsť k akémukoľvek t.j. aj podstatnému porušeniu zmluvy.“

K bodu 2.1.5 návrhu dodatku:

„V nadväznosti na dodatok č. 1 k nájomnej zmluve bude KFC Komárno garantovať prítomnosť zástupcu mesta vo výkonnom výbore písomnou – elektronickou alebo telefonickou pozvánkou min. 7 dní pred zasadnutím výkonného výboru. Výkonný výbor zasadá 1 x mesačne podľa STANOV KFC.“



Mestský úrad túto skutočnosť nepovažuje za dostatočnú garanciu na zabezpečenie prítomnosti zástupcu mesta vo výkonnom výbore KFC Komárno.

Súvisiaca platná legislatíva:

zákon č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/138/20190901>

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>

Rokovací poriadok Mestského zastupiteľstva v Komárne

http://komarno.sk/content/file/Info/2019/Rokovací%20poriadok%20MsZ_od%2023_04_2019.pdf

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Kritéria schválenia:

V zmysle § 11 ods. 6 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva v Komárne na prijatie uznesenia vrátane pozmeňujúcich alebo doplňujúcich návrhov pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je potrebný **súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov**.

Právna kontrola: vykonaná

Stanovisko Rady:



Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Alternatíva č. 1

...../2020
uznesenie

**k návrhu zmeny návrhu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme,
uzavretej dňa 12.10.2018 medzi Mestom Komárno ako prenajímateľom na strane jednej
a občianskym združením KFC Komárno ako nájomcom na strane druhej na základe
žiadosti KFC zo dňa 08.09.2020**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

zmenu uznesenia č. 879/2020 zo dňa 18.08.2020 k návrhu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme uzavretej dňa 12.10.2018 medzi mestom Komárno ako prenajímateľom a KFC Komárno ako nájomcom a to tak, že Príloha č. 1 uznesenia č. 879/2020 sa nahrádza novou prílohou, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tohto uznesenia

B/ žiada Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

zabezpečiť zaslanie návrhu Dodatku č. 1 v zmysle bodu A/ tohto uznesenia na podpis.

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia



Alternatíva č. 2

...../2020
uznesenie

**k návrhu zmeny návrhu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme,
uzavretej dňa 12.10.2018 medzi Mestom Komárno ako prenajímateľom na strane jednej
a občianskym združením KFC Komárno ako nájomcom na strane druhej na základe
žiadosti KFC zo dňa 08.09.2020**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

neschvaľuje

zmenu uznesenia č. 879/2020 zo dňa 18.08.2020 k návrhu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme uzavretej dňa 12.10.2018 medzi mestom Komárno ako prenajímateľom a KFC Komárno ako nájomcom