



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 17.09.2020/2020.09.17.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

DM fun spol. s r.o. - Žiadosť o prenájom pozemku

DM fun spol. s r.o. – Kérvény telek bérbevételére

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Monika Karácsonyová

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	Dátum/dátum
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	07.09.2020/2020.09.07
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	03.09.2020/2020.09.03
Mestská rada/ Városi Tanács	09.09.2020/2020.09.09.

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	Situácia
	Živnostenský list
	Stanovisko k podnikateľskej činnosti
	Stanovisko Spoločného stavebného úradu na účely prevádzkovania



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: DM fun, spol. s r.o., E.B.Lukáča 1355, 945 01 Komárno

Predmet žiadosti: prenájom časti pozemku vo výmere cca 90 m², parcely reg. „C“ č. 9447, ostatná plocha vo výmere 115 014 m² vedeného na LV č. 6434 v k.ú. Komárno vo vlastníctve mesta Komárno, na ktorom je umiestnený bufet

Predmetný pozemok, ktorý sa nachádza na Mŕtvom ramene Váhu žiadajú za účelom prevádzky bufetu „Trevi“.

V r. 1998 a v r. 2000 na dobu neurčitú bola uzatvorená Dohoda o poskytnutí priestoru na umiestnenie predajného stánku v areáli „Prímestské rekreačné stredisko Apáli medzi vtedajšími užívateľmi resp. nájomcami a pôvodným správcom pozemku Mestským podnikom cestovného ruchu a následne s príspevkovou organizáciou COMORRA SERVIS, ktorá prevzala všetky právne vzťahy MPCR.

Na predmetný pozemok v súčasnosti so žiadateľom nie je uzatvorená nájomná zmluva. Predchádzajúci, ako aj súčasný majiteľ uhradil nájom od r. 1998 na základe vtedy platných zmlúv a dohôd s MPCR a následne s COMORRA SERVIS.

Prenájom pozemku v danej lokalite v zmysle Zásad o hospodárení s majetkom mesta je stanovený vo výške 15 % z platnej BDÚ (BDÚ v lokalite APÁLI je 25,60 eur/m²)

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/ya7ttt6l>
- <https://tinyurl.com/yatmhemh>

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: : Podľa platného územného plánu druh funkčného využitia uvedeného pozemku: územie s prevahou zariadení športu a rekreácie (ŠR). Nie je to v rozpore s UPN.

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrh na uznesenie

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 03.09.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie 5-0-0

Stanovisko FK zo dňa 07.09.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie 6-0-0, Komisia žiada preverenie výmery a doplnenie platby za neoprávnené užívanie vo výške 2 ročného nájomného na zistený rozdiel

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 09.09.2020: odporúča schváliť návrh MsÚ na uznesenie, t.j. uznesenie podľa žiadosti 6-0-0

Návrhy uznesenia – Határozati javaslatok:

Pozmeňujúci návrh Finančnej komisie

Návrh na uznesenie k prenájmu pozemkov

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

1. v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer prenájmu** časti pozemku, parcely reg. „C“ č. 9447 vo výmere 90 m², ostatná plocha, a časti pozemku, parcely reg. „C“ č. 9447 vo výmere 3 m², ostatná plocha vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre **DM fun, spol. s r.o.**, IČO 44 094 655, so sídlom E.B.Lukáča 1355, 945 01 Komárno, na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou **ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu, že na predmetnom pozemku sa nachádza bufet vo vlastníctve žiadateľa
2. **nájomné** vo výške 345,60 eur/rok (15 % z platnej BDÚ, ktorá jev lokalite APÁLI 25,60 eur/m²)

za nasledovných podmienok:



- nájomca uhradí sumu vo výške 2 ročného nájomného vo výške 23,04 eur/rok, na hore uvedený pozemok vo výmere 3 m² z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu,
- nájomca sa zaviazá, že zabezpečí starostlivosť o vyššie uvedený pozemok a predmet nájmu bude udržiavať na vlastné náklady,
- nájomca sa zaviazá, že spotrebu elektrickej energie ako aj pitnej vody z verejného vodovodu hradí na vlastné náklady,
- mesto zverejní svoj zámer prenajať nehnuteľnosť v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

B/ žiada
Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

1. zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu A/ tohto uznesenia,

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

2. predložiť na schválenie uzatvorenie zmluvy o nájme na ďalšie zasadnutie MZ.

Návrh na uznesenie podľa žiadosti

**Návrh na uznesenie
k prenájmu pozemkov**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

1. v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer prenájmu** časti pozemku, parcely reg. „C“ č. 9447 vo výmere 90 m², ostatná plocha, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno pre **DM fun, spol. s r.o.**, IČO 44 094 655, so sídlom E.B.Lukáča 1355, 945 01 Komárno, **na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu, že na predmetnom pozemku sa nachádza bufet vo vlastníctve žiadateľa,
2. **nájomné** vo výške 345,60 eur/rok (15 % z platnej BDÚ, ktorá jev lokalite APÁLI 25,60 eur/m²)

za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaviazá, že zabezpečí starostlivosť o vyššie uvedený pozemok a predmet nájmu bude udržiavať na vlastné náklady,
- nájomca sa zaviazá, že spotrebu elektrickej energie ako aj pitnej vody z verejného vodovodu hradí na vlastné náklady,



- mesto zverejní svoj zámer prenajať nehnuteľnosť v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

B/ žiada
Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

1. zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu A/ tohto uznesenia,

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

2. predložiť na schválenie uzatvorenie zmluvy o nájme na ďalšie zasadnutie MZ.