

Záznam

z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 17.2.2025 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 17.2.2025 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na I. polrok 2025. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, prerokovanie žiadostí o prenájom pozemkov a vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov.

Komisia za účasti členov:

Ing. Jozef Sokologorský
MUDr. Ján Mihalečko
PhDr. Ing. Mirko Gejguš, PhD.
JUDr. Tímea Sotáková
JUDr. Zuzana Harmanová Dobranská
Mgr. Ján Várady

Pri prejednávaní jednotlivých bodov rokovania vzala na vedomie všetky skutočnosti uvedené v žiadostiach i ďalšie MsÚ známe skutočnosti.

Komisia na svojom zasadnutí, na základe hlasovania v súlade so Štatútom komisie majetkovej, schválila spôsoby riešenia tak, ako sú uvedené v stanovisku komisie prijatom zvlášť ku každej žiadosti.

1. Prenájom nebytových priestorov v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

1.1 GYN- A.H.s.r.o, Dénešova 1153/1 Košice

GYN-A.H. s.r.o., nájomca nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č.25 v Michalovciach (Poliklinika) zaslal oznámenie o zmene identifikačných údajov nájomcu a vypracovanie dodatku k nájomnej zmluve. Došlo k zmene sídla spoločnosti z adresy Lipová 681/ 1 Pavlovce nad Uhom na adresu Dénešova 1153/11 Košice.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 841,- €

Účel nájmu : ambulancia

Plocha : 52,70 m² (z toho 17,80 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko OHsM:

– nové identifikačné údaje budú zapracované do dodatku.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie oznámenie nájomcu k zmene údajov zmluvy.

1.2 Sociálna poisťovňa, Ul. 29. augusta 8 a 10, Bratislava

Nájomca Sociálna poisťovňa, Ul. 29. augusta č. 8 a 10, Bratislava, požiadal mesto o inštaláciu klimatizácie v časti prenajatých priestorov o výmere 109,88 m² v objekte na Nám. osloboditeľov č. 81 (C budova MsÚ) v Michalovciach. Súhlasí s navýšením sadzby prenájmu o 20 % z dôvodu zvýšenia štandardu- klimatizácie priestorov, v súlade s VZN 101.

Predpokladané navýšenie nájomného za zvýšenie štandardu dotknutých priestorov by bolo 971,56 € ročne, t.j. ročné nájomné po úprave by bolo 67 836,34 €, zabezpečujúce postupnú návratnosť zvýšenia štandardu.

Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 81 (C budova MsÚ), na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 409/2008.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 66 864,78 €

Účel nájmu : vykonávanie administratívnych činností Sociálnej poisťovne

Plocha : 1 788,07 m² a 2 garážové stojiská

Stanovisko odboru HsM:

- V zmysle VZN 101 čl. VIII. Bod 1 :

Ročná sadzba sa zvyšuje o 20 % v prípade vyššieho vybavenia, napr. klimatizácie priestorov. Iný druh vyššej výbavy a zvýšenia sadzby o 20 % posúdi komisia na prenájom nebytových priestorov a pozemkov.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta schváliť zmenu nájomné vzťahu - zvýšenie nájomného z dôvodu zvýšenia štandardu.

2. Vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov :

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom všetkých voľných nebytových priestorov uvedených v tabuľke bodu 3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom. V stanovenom termíne do 17.2.2025 došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov v objekte na Ul. Komenského 42 v Michalovciach. Vyhodnotenie podaného súťažného návrhu podlieha kompetencii hodnotiacej komisie, menovanej primátorom mesta, konanej 17.2.2025, a bude predmetom rokovania komisie majetkovej. Súťažné návrhy budú zverejnené v súlade so zákonnými lehotami.

Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie- lehoty ešte neuplynuli.

Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 14.2.2025 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 14.2.2025

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu m ²	Ponúkané do nájmu		
	m ²	m ²		1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk						
2. poschodie, m.č.7	13,90	16,87	30,77			✓
2. poschodie, m.č.8	13,90	16,87	30,77			✓
2. poschodie, m.č.9	13,75	16,87	30,62			✓
2. poschodie, m.č.10	13,90	16,87	30,77			✓
prízemie			161,83			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd						
prízemie m.č. 17	14,60	10,06	24,66			✓
prízemie m.č. 14	26,98	8,52	35,50			✓
1.poschodie m.č. 35	25,98	8,52	34,50			✓
Nám. osloboditeľov č. 25						
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika	70,70	36,06	106,76			✓
2.poschodie						
poliklinika	40,80	20,81	61,61			✓
3.poschodie						
MsKS 2. poschodie	34,20	13,40	47,60	✓		
Nám. osloboditeľov č. 82						
	112,89	26,11	139	✓		
Ul. Komenského č.42						
	15,04		15,04	✓		

Na základe zámerov ich ďalšieho využitia neobsadených priestorov boli vyčlenené priestory vhodné pre prenajatie tretím osobám za podmienok v zmysle VZN 101/2007, ktoré určuje sadzby a stanovuje podmienky prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce.

Rozhodujúcim kritériom pre prenájom týchto priestorov bude primerané využitie, ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007 a účelné využitie priestoru.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie predloženú analýzu.

4. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

4.1 Michaela Hrehová, Fr. Kráľa 37, Michalovce

Michaela Hrehová má záujem o prenájom časti pozemku, parcela E-KN č. 9588/3, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, vo výmere 50,00 m² – časť zeleného pásu pred bytovým domom súp. č. 1122 na Ulici Fraňa Kráľa, ktorý chce využívať ako predzáhradku a starať sa o trávnik a vysadenú zeleň, pričom tam neplánuje zriadiť žiadne odstavné, ani parkovacie plochy.

Stanovisko OV, ŽP a MR:

- Predmetný pozemok parcela reg. E-KN č. 9588/3, k.ú. Michalovce, sa nachádza v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: plochy zelene pri miestnej komunikácii.

Stanovisko OHsM :

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Odbor HsM odporúča uplatnenie obchodnej verejnej súťaže - OVS na prenájom časti pozemku, časť parcely reg. E-KN č. 9588/3, k.ú. Michalovce, o výmere do 50,00 m² na záhradkársky účel, bez možnosti ohradenia prenajatého pozemku, na dobu neurčitú.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti pozemku parcela reg. E-KN č. 9588/3, k.ú. Michalovce, o výmere do 50,00 m², na záhradkársky účel, na dobu neurčitú.

4.2 Gabriel Poráč, J. Barča-Ivana 22, Michalovce

Vlastník predajného stánku s rýchlym občerstvením na Ulici Nad Laborcom, na Strážanoch (pôvodne Pizza Hit, neskôr Kebab), požiadal o ukončenie nájomnej zmluvy dohodou k 28.2.2025, z dôvodu predaja stánku Bc. Jane Urbanovej, Slanská Huta 103. Nájomné je k 31.1.2025 uhradené.

Výpis z nájomnej zmluvy č. 20230133 v znení jej neskoršieho dodatku:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3-mesačná
Ročné nájomné : 927,72 €
Účel nájmu : prevádzkovanie predajného stánku s rýchlym občerstvením
Plocha : 27 m² pozemok pod stánkom; 6,50 m² manipulačný priestor pri stánku

Stanovisko OHsM :

- nemá výhrady k ukončeniu NZ č. 20230133 dohodou k 28.2.2025.

Stanovisko komisie :

- nemá výhrady k ukončeniu nájomnej zmluvy č. 20230133 dohodou s Gabrielom Poráčom, J. Barča Ivana 22, Michalovce, k 28.2.2025 a odporúča orgánom mesta schváliť ukončenie NZ č. 20230133 dohodou k 28.2.2025.

4.3 Bc. Jana Urbanová, Slanská Huta 103

Bc. Jana Urbanová odkúpila od Gabriela Poráča predajný stánok s rýchlym občerstvením na Ulici Nad Laborcom, pri Retro Café na Strážanoch v Michalovciach. Predajný stánok sa nachádza na pozemku, časti parcely reg. C-KN č. 1250/1, k.ú. Strážany, evid. na LV č. 5157, vo výmere 27,00 m² plocha pod predajným zariadením a 6,50 m² manipulačný priestor pri predajnom stánku. Žiadateľka predložila kúpnu zmluvu s pôvodným vlastníkom. V stánku chce zriadiť a prevádzkovať kvetinárstvo.

Stanovisko OHsM :

- nakoľko sa jedná o pozemok zastavaný stavbou dočasného charakteru vo vlastníctve žiadateľa, primerané uplatnenie zákona nevyžaduje obchodnú verejnú súťaž, resp. priamy prenájom. OHsM nemá námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na časť pozemku parcela reg. C-KN č. 1250/1, k.ú. Strážany, evid. na LV č. 5157, vo výmere 27,00 m² plocha pod predajným zariadením a 6,50 m² manipulačný priestor pri predajnom stánku, so žiadateľkou Bc. Janou Urbanovou, Slanská Huta 103, na dobu neurčitú s tým, že vlastníkom stavby nie je oprávnený k zápisu stavby do Katastra nehnuteľností a pri ukončení nájomného vzťahu je bezodkladne a na vlastné náklady povinný predajný stánok z pozemku odstrániť, pokiaľ sa nedohodne inak.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta schváliť prenájom pozemku, časť parcely reg. C-KN č. 1250/1, k.ú. Strážany, vo výmere 27,00 m² plocha pod predajným zariadením a 6,50 m² manipulačný priestor pri predajnom stánku, so žiadateľkou Bc. Janou Urbanovou, Slanská Huta 103, na dobu neurčitú.

4.4 Ing. Lukáš Gnip, Martin nad Žitavou 266

Pán Lukáš Gnip bol vlastníkom nehnuteľnosti rodinného domu na Ulici J. I. Bajzu č. 16 v Michalovce, pri ktorom sa nachádza pozemok vo vlastníctve mesta parcela reg. C-KN č. 1535/6, k.ú. Michalovce, o výmere 178 m², ktorý využíval ako prídovovú záhradu. Keďže rodinný dom v Michalovciach predal, požiadal o ukončenie NZ č. 20190578 dohodou k 31.3.2025. Nájomné je do 31.3.2025 uhradené.

Výpis z nájomnej zmluvy č. 20190578:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3-mesačná

Ročné nájomné : 40,94 €
Účel nájmu : pridomová záhrada a zeleň
Plocha : 178 m²

Stanovisko OHsM :

- nemá výhrady k ukončeniu NZ č. 20190578 dohodou k 31.3.2025.

Stanovisko komisie :

- nemá výhrady k ukončeniu nájomnej zmluvy č. 20190578 dohodou s Ing. Lukášom Gnipom, Martin nad Žitavou 266, k 31.3.2025 a odporúča orgánom mesta schváliť ukončenie NZ č. 20190578 dohodou k 31.3.2025.

4.5 Stanislav Piskor, Jána Hollého 83, Michalovce, IČO: 51746522

Stanislav Piskor má prenajatý pozemok pod drobným predajným zariadením s rýchlym občerstvením na Námestí osloboditeľov (stánok č. 2 pri OD DODO, smerom k bývalej predajni Dielo). Predajný stánok je umiestnený na časti mestského pozemku, časť parcely reg. E-KN č. 9459, k.ú. Michalovce, vo výmere 6,80 m². V zmysle NZ č. 20220779, Čl. VI – Vzájomné vzťahy zmluvných strán, bod 4. požiadal nájomca o súhlas s prenechaním predmetu nájmu do užívania tretej osobe Michaele Štvartákovej, Balticka 6, Košice, ktorá bude v stánku ponúkať sladké pochutiny - gofry, wafle a pod.

Výpis z nájomnej zmluvy č. 20220779:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 501,10 €
Účel nájmu : prevádzkovanie predajného zariadenia
Plocha : 6,80 m² pozemok pod stánkom

Stanovisko OHsM :

- nemá výhrady k vydaniu súhlasného stanoviska s užívaním predmetu nájmu tretej osobe - Michaele Štvartákovej, Balticka 6, Košice.

Stanovisko komisie :

- nemá výhrady k vydaniu súhlasného stanoviska s užívaním predmetu nájmu tretej osobe - Michaele Štvartákovej, Balticka 6, Košice.

4.6 Eshop Group s.r.o., Močarianska 3, Michalovce, IČO: 45622779

Martin Balint - konateľ spoločnosti Eshop Group s.r.o., požiadal o prenájom pozemku časti parcely registra C- KN č. 211/1, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV č. 5157, druh pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, vo výmere 114 m², na podnikateľské účely. Pozemok sa nachádza za bývalou reštauráciou TATRA (Župný dom), vo vnútornom dvore medzi budovami.

Stanovisko OHsM:

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Odbor HsM odporúča uplatnenie obchodnej verejnej súťaže - OVS na prenájom časti pozemku, časť parcely reg. C-KN č. 211/1, k.ú. Michalovce, vo výmere do 114 m², na dobu neurčitú.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti pozemku parcela reg. C-KN č. 211/1, k.ú. Michalovce, o výmere do 114 m², na dobu neurčitú na podnikateľské účely.

4.7 „Strážany-V3“, SVB obytného domu V3, Nad Laborcom 1770/6, Michalovce, IČO: 355583420

„Strážany V-3“ SVB obytného domu V3 požiadalo mesto Michalovce o vytvorenie spevnenej plochy na vybudovanie kontajnerového uzamykateľného odpadového stojiska, zrealizovaného z vlastných finančných prostriedkov „Strážany-V3“ SVB obytného domu V3.

Stanovisko OHsM :

- mesto Michalovce sa plánuje zapojiť do vyhlásenej výzvy: Zavádzanie systému množstvového zberu ako nástroja na zníženie množstva produkovaného zmesového komunálneho odpadu, v prípade, že mesto Michalovce uspeje, získané finančné zdroje sa využijú na výstavbu kontajnerových stojísk na území mesta pri bytových domoch.

Stanovisko komisie :

- odporúča prejednávať návrhy na zriadenie kontajnerových stojísk vo vlastnej réžii bytových spoločenstiev až po vyhodnotení vyhlásení výzvy “Zavádzanie systému množstvového zberu ako nástroja na zníženie množstva produkovaného zmesového komunálneho odpadu “, so zapojením mesta a v nadväznosti na návrh riešenia rozmiestnenia týchto stojísk v zmysle projektovej dokumentácie.

5. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:

Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie - vyhodnotené Hodnotiacou komisiou dňa 9.1.2025.

5.1 Obchodná verejná súťaž – Ulica saleziánov, Michalovce

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	RAINBOW TWO, s.r.o. Gorazda Zvonického 18, Michalovce, IČO: 46658432	
1. V stanovenom termíne predložiť cenovú ponuku ročného nájomného.		✓	
2. Účel nájmu – prenájom na zámer, prezentovaný v cenovej ponuke na prenájom pozemku, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť		Výstavba parkovacej, resp. odstavnej plochy a prístupovej komunikácie	

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	RAINBOW TWO, s.r.o. Gorazda Zvonického 18, Michalovce, IČO: 46658432	
zámeru posúdi Komisia na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí.			
3. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 65,00 m ² x 0,04 €/m ² /rok = 2,60 €/rok; Spolu 2,60 €/ročne		1,00 €/m²/rok 65,00 m ² x 1,00 €/m ² /rok= 65,00 €/rok	
4. Ponuka nájmu na dobu neurčitú.		✓	
5. Prílohy: – Čestné vyhlásenia – vyrovnané záväzky, stav nehnuteľnosti - pozemku – Doklad o právnej subjektivite		✓	
6. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu.		✓	
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓	
8. Ostatné informácie – benefity		-	

(v tabuľke použité symboly majú nasledovný význam: podmienka splnená - ✓, podmienka nesplnená - x)

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- odporúča prijať súťažný návrh spol. RAINBOW TWO, s.r.o., Gorazda Zvonického 18, Michalovce, IČO: 46658432, na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky.

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom časti pozemku časť parcely reg. C-KN č. 3842/1, o výmere do 65,00 m², k.ú. Michalovce, vedenej na LV č. 5157, obec Michalovce, na Ulici saleziánov v Michalovciach, za účelom výstavby parkovacej, resp. odstavnej plochy a prístupovej komunikácie, na dobu neurčitú, podľa predloženej ponuky spoločnosti RAINBOW TWO, s.r.o., Gorazda Zvonického 18, Michalovce, IČO: 46658432, ako záverečné vyhodnotenie prenájmu pozemku zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

5.2 Obchodná verejná súťaž – Ulica severná, Michalovce

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	GREEN SIDE SK, s.r.o. Partizánska 6093/12A, Michalovce, IČO: 51859220	
1. V stanovenom termíne predložiť cenovú ponuku ročného nájomného.		✓	
2. Účel nájmu – prenájom na zámer, prezentovaný v cenovej ponuke na prenájom pozemku, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí.		Umiestnenie kontajnerového stojiska na odpad	
3. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 38,00 m ² x 0,22 €/m ² /rok = 8,36 €/rok;		0,25 €/m²/rok	

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	GREEN SIDE SK, s.r.o. Partizánska 6093/12A, Michalovce, IČO: 51859220	
Spolu 8,36 €/ročne		38,00m ² x 0,25€/m ² /rok= 9,50 €/rok	
4. Ponuka nájmu na dobu neurčitú.	✓		
5. Prílohy: – Čestné vyhlásenia – vyrovnané záväzky, stav nehnuteľnosti - pozemku – Doklad o právnej subjektivite	✓		
6. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu.	✓		
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.	✓		
8. Ostatné informácie – benefity	-		

(v tabuľke použité symboly majú nasledovný význam: podmienka splnená - ✓, podmienka nesplnená - ✗)

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- odporúča prijať súťažný návrh spol. GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, Michalovce, IČO: 51859220, na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky.

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom časti pozemku, časť parcely reg. E-KN č. 5806/14, k.ú. Stráňany, vo výmere do 38,00 m², evid. na LV č. 6894, obec Michalovce, za účelom umiestnenia kontajnerového stojiska na odpad, na dobu neurčitú, na Ulici severnej v Michalovciach, podľa predloženej ponuky spoločnosti GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, Michalovce, IČO: 51859220, ako záverečné vyhodnotenie prenájmu pozemku zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Ing. Jozef Sokologorský
poverený predsedom komisie

Za správnosť: Ing. Jana Holíková
Ing. Jana Šimková