

## Záznam

### z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 1.9.2025 na Mestskom úrade v Michalovciach

---

**Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 1.9.2025** sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. 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, vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov, vecné bremená, iné majetkové záležitosti a rôzne.

Komisia za účasti členov:

MUDr. Jozef Makohus  
JUDr. Tímea Sotáková  
PhDr. Ing. Mirko Gejguš, PhD.  
Mgr. Ján Várady  
Ing. Peter Hajduk  
Ing. Marta Bobovniková

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 Bras Lingerie s.r.o., Nám. osloboditeľov č.74 , Michalovce**

Nájomca Bras Lingerie s.r.o., Nám. osloboditeľov č. 74, Michalovce, zaslal výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20210534. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach. Výpovedná lehota končí 31.8.2025.

##### Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Výpovedná lehota : 1 mesiac  
Ročné nájomné : 3 000,- €  
Účel nájmu : zriadenia a prevádzkovanie obchodu s módnym tovarom  
Plocha : 26,26 m<sup>2</sup>

##### Stanovisko odboru HsM:

– odporúča vziať na vedomie výpoveď z nájmu.

##### Stanovisko komisie:

– berie na vedomie výpoveď z nájmu,  
– obsadenie voľných nebytových priestorov je možné formou obchodnej verejnej súťaže.

## **1.2 Miroslav Bazger, Bieloruská 175/5, Michalovce**

Miroslav Bazger , nájomca nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 6 v Michalovciach, požiadal o zmenu nájomnej zmluvy z fyzickej osoby Miroslav Bazger, Bieloruská 175/5, Michalovce, IČO: 48198111 na právnickú osobu Tat-tools s.r.o., kpt. Nálepku 1059/19, Michalovce, IČO: 51896877, od 1.10.2025.

### Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Ročné nájomné : 3 657,61 €  
Účel nájmu : tetovacie štúdio  
Plocha : 89,21 m<sup>2</sup>

### Stanovisko odboru HsM:

- odporúča schváliť zmenu nájomnej zmluvy na strane nájomcu z fyzickej osoby Miroslav Bazger, Bieloruská 175/5, Michalovce, IČO: 48198111 na právnickú osobu Tat-tools s.r.o., kpt. Nálepku 1059/19, Michalovce, IČO: 51896877, s podmienkou, že majetkový podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje min. 50% , pričom všetky ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov, nedotknuté týmto rozhodnutím komisie, zostanú v platnosti naďalej.

### Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť Miroslavovi Bazgerovi, zmenu nájomnej zmluvy na strane nájomcu, z fyzickej osoby Miroslav Bazger, Bieloruská 175/5, Michalovce, IČO: 48198111 na právnickú osobu Tat-tools s.r.o., kpt. Nálepku 1059/19, Michalovce, IČO: 51896877 s podmienkou, že majetkový podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje minimálne 50 %, pričom všetky ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov, nedotknuté týmto rozhodnutím komisie, zostanú v platnosti naďalej.

## **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 25.8.2025 nedošiel žiaden návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov.

## **3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:**

K 28.8.2025 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

## Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 28.8.2025

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu m <sup>2</sup>	Ponúkané do nájmu		
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		1. kolo	2. kolo	3. kolo
						a ďalšie kolá
<b>Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk</b>						
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			✓
<b>Nám. osloboditeľov č. 25</b>						
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 2.poschodie	70,70	36,06	106,76			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓

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 Drahomíra Adamová, Ľudovíta Štúra 53, Michalovce

Drahomíra Adamová požiadala o prenájom pozemku, časti parcely reg. C-KN č. 5383, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 5157, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 61,80 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania súkromného parkoviska, bez možnosti parkovania verejnosti. Podľa predloženého nákresu sa pozemok v šírke 6 m nachádza v časti zeleného pásu a zasahuje aj do chodníka pred rodinným domom vo vlastníctve žiadateľky na Ulici Ľudovíta Štúra č. 70/53, v ktorom má sídlo súkromná bezpečnostná služba Shield.

### Výpis z existujúcej nájomnej zmluvy č. 29/2014/OHsM:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
 Výpovedná lehota : 3-mesačná

Ročné nájomné : 3 €  
Účel nájmu : vybudovanie parkovacích miest pre verejné účely  
Plocha : 30 m<sup>2</sup>

#### Stanovisko OSP ÚP D a ŽP:

- predmetný pozemok parcela C-KN č. 5383, k. ú. Michalovce sa nachádza v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie – pozemok medzi miestnou komunikáciou Ul. Ľudovíta Štúra a oplotením rodinného domu. Pozdĺž oplotenia predmetného RD vedie trasa existujúcej pešej komunikácie (chodník o šírke cca 1,5 m). Odporúča zväziť prenájom časti pozemku pod jestvujúcim chodníkom,
- z hľadiska dopravného je potrebné pri vytvorení parkoviska dodržať podmienky a predložiť : 1. Projektovú dokumentáciu trvalého vodorovného a zvislého dopravného značenia vypracovanú oprávnenou osobou. 2. Stavebný zámer, oznámenie o ohlásení stav. úprav, 3. Stanovisko OR PZ SR, ODI Michalovce, Jána Hollého 46, 071 01 Michalovce 4. Stanovisko správcu miestnych komunikácií (TaZS mesta Michalovce, Partizánska 55, Michalovce) 5. Dodržať minimálne rozmery parkovacích miest určené normou STN 73 6056: 2,25 x 4,5 metra pre kolmé státie, v prípade ak to nie je parametrami možné navrhnuť alternatívu pozdĺžneho státia, prípadne šikmé státie. 6. Dodržať rozmer šírky chodníka 1,5 m určené podľa VZN Mesta Michalovce, a to tak aby zaparkované vozidlá nezasahovali do priestoru chodníka a do vozovky a tým neohrozovali bezpečnosť cestnej premávky.

#### Stanovisko OIaÚMR:

- projekt Gaštanového parku končí na hranici pozemku (pri oplotení na hranici parcely č.161). Spevnené plochy parku priamo nadväzujú na verejný chodník v ul. Ľ. Štúra a umožňujú prístup do parku a prechod k bytovému domu v jeho blízkosti. Nie je prípustné, aby verejná komunikácia pre chodcov bola zabratá parkovacím státím pre súkromné účely a obmedzovala chodcov. V prípade prenajatia plochy pre parkovanie je prípustná plocha vedľa chodníka v šírke 4 m a umožňuje pozdĺžne parkovacie státie.

#### Stanovisko OHsM :

- v roku 2014 uzatvorila p. Adamová nájomnú zmluvu na prenájom 30 m<sup>2</sup> za účelom vytvorenia verejného parkovania na vlastné náklady bez vyberania poplatku. Predmetná časť pozemku sa nachádza pred rodinným domom na Ulici Ľud. Štúra č. 53,
- na základe vykonaného miestneho šetrenia bolo zistené, že automobily odstavené pred sídlom SBS Shield prečnievajú do telesa chodníka, preto sa javí ako vhodný prenájom plochy vedľa chodníka v šírke max. 4 m – iba pozdĺžne parkovacieho státia. Za tým účelom odbor HsM odporúča žiadateľke prepracovať žiadosť v zmysle doloženia návrhu pre pozdĺžne parkovacie státie v šírke max. 4 m, bez záberu plochy chodníka pre peších.

#### Stanovisko komisie :

- odporúča nateraz nerokovať o žiadosti o prenájom pozemku a zaradiť túto žiadosť do programu rokovania Komisie majetkovej až po predložení návrhu pre pozdĺžne parkovacie státie na časti parcely reg. C-KN č. 5383, k. ú. Michalovce, pred rodinným domom na Ulici Ľud. Štúra č70/53 v Michalovciach na nespevnenej ploche.

#### **4.2 Ivana Muchová a Ladislav Mucha, Moskovská 20, Michalovce** **Dominik Hadvab, Koromľa 91, Porúbka**

Ivana Muchová a Ladislav Mucha spolu s manželmi Bajerovými a manželmi Leškovými uzatvorili nájomnú zmluvu na prenájom pozemku za účelom realizácie osadenia závesných balkónov v bytovom dome A-4 na Ulici moskovskej v Michalovciach. Z dôvodu predaja bytu novému majiteľovi požiadali manželia Muchoví o odstúpenie od nájomnej zmluvy číslo 20190186.

Dňa 19.8.2025 požiadal Dominik Hadvab o pristúpenie k nájomnej zmluve č. 20190186 z dôvodu kúpy bytu na Ulici moskovskej v bytovom dom A-4.

##### Výpis z nájomnej zmluvy č. 20190186 v znení jej neskorších dodatkov:

Doba nájmu	:	na dobu neurčitú
Výpovedná lehota	:	3-mesačná
Ročné nájomné	:	18,98 €
Účel nájmu	:	osadenie závesných balkónov
Plocha	:	5,16 m <sup>2</sup>

##### Stanovisko OHsM :

- odstúpenie od nájomnej zmluvy manželov Muchových je možné za podmienky, že nový majiteľ bytu – Dominik Hadvab požiadá o pristúpenie k nájomnej zmluve č. 20190186 v znení jej neskorších dodatkov a po prerokovaní týchto žiadostí v Komisii majetkovej.

##### Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta schváliť odstúpenie Ivany Muchovej a Ladislava Muchu od nájomnej zmluvy č. 20190186 v znení jej neskorších dodatkov na prenájom pozemkov pod závesnými balkónmi v bytovom dome A-4 na Ulici moskovskej,
- odporúča orgánom mesta schváliť pristúpenie Dominika Hadvaba, Koromľa 91, Porúbka, k nájomnej zmluve č. 20190186 v znení jej neskorších dodatkov na prenájom pozemkov pod závesnými balkónmi v bytovom dome A-4 na Ulici moskovskej.

#### **5. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:**

##### **Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie , vyhodnotené hodnotiacou komisiou 21.7.2025**

##### **5.1 OVS prof. Hlaváča a Martina Rázusa, Michalovce**

<b>PODMIENKY</b>	<b>SÚŤAŽIACI</b>	
1. V stanovenom termíne predložiť cenovú ponuku ročného nájomného.	Mgr. Ľudmila Gogolová, M. Rázusa 7, MI; Mgr. Zuzana Oexová, prof. Hlaváča 34, MI; Mgr. Simona Žochová, prof. Hlaváča 34, MI; Mgr. Melánia Hasani, M. Rázusa 17, MI; Ing, Nikoleta Molnárová, prof. Hlaváča 38, MI	
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 hracích prvkov detského ihriska s možnosťou oplotenia	

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI		
	Mgr. Ľudmila Gogolová, M. Rázusa 7, MI; Mgr. Zuzana Oexová, prof. Hlaváča 34, MI; Mgr. Simona Ťochová, prof. Hlaváča 34, MI; Mgr. Melánia Hasani, M. Rázusa 17, MI; Ing. Nikoleta Molnárová, prof. Hlaváča 38, MI		
3. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č.101/2007; Detské ihrisko: 25,00 m <sup>2</sup> x 0,22 €/m <sup>2</sup> /rok = 5,50 €/rok <b>Spolu 5,50 €/ročne</b>		6,25 €/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 nespĺnená - x)

#### Stanovisko hodnotiacej komisie :

- odporúča prijať súťažný návrh Mgr. Zuzany Gogolovej, Martina Rázusa 7, Michalovce, Mgr. Zuzany Olexovej, prof. Hlaváča 34, Michalovce, Mgr. Simony Ťochovej, prof. Hlaváča 34, Michalovce, Mgr. Melánie Hasani, Martina Rázusa 17, Michalovce a Ing. Nikolety Molnárovej, prof. Hlaváča 38, Michalovce, na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky.

#### Stanovisko výberovej komisie :

- odporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom pozemku časti parcely reg. C-KN č. 3036/34, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 5157, druh pozemku – ostatná plocha, o výmere do 25 m<sup>2</sup>, za účelom umiestnenia hracích prvkov detského ihriska bez možnosti oplotenia na rohu ulíc prof. Hlaváča a Martina Rázusa v Michalovciach, na dobu neurčitú, podľa predloženej ponuky Mgr. Zuzany Gogolovej, Martina Rázusa 7, Michalovce, Mgr. Zuzany Olexovej, prof. Hlaváča 34, Michalovce, Mgr. Simony Ťochovej, prof. Hlaváča 34, Michalovce, Mgr. Melánie Hasani, Martina Rázusa 17, Michalovce a Ing. Nikolety Molnárovej, prof. Hlaváča 38, Michalovce, ako záverečné vyhodnotenie prenájomu pozemku zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy bez oplotenia po ustálení počtu herných prvkov s možnosťou pristúpenia k nájomnej zmluve ďalšími osobami.

## 5.2 OVS Námestie slobody, Michalovce

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Ing. Emília Saboviková 073 01 Jasenov 26 IČO: 52035824	
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 drobného predajného zariadenia	
3. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č.101/2007; Drobné predajné zariadenie do 20 m <sup>2</sup> : 2 m <sup>2</sup> x 73,69 €/m <sup>2</sup> /rok = 147,38 €/rok <b>Spolu 147,38 €/ročne</b>		300,00 €/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 Ing. Emílie Sabovikovej, Jasenov 26, IČO: 52035824, na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky.

### Stanovisko výberovej komisie :

- odporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom pozemku, časti parcely reg. C-KN č. 965/3, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 5157, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere do 2 m<sup>2</sup>, na Námestí slobody v Michalovciach (medzi budovou Okresného úradu a prechodom k VÚB), na dobu neurčitú, podľa predloženej ponuky Ing. Emílie Sabovikovej, Jasenov 26, IČO: 52035824, ako záverečné vyhodnotenie prenájmu pozemku zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

## 6. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

### 6.1 DKB -KS, s.r.o., Štefana Moyzesa 2131/22, 071 01 Michalovce, IČO: 45 253 650

Spoločnosť DKB-KS s.r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 17.07.2025 žiada o súhlas pre budúce zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku registra C-KN p.č. 4144/2, výmera 420 m<sup>2</sup>,

druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (*Ulica Sama Chalupku*). Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre oprávneného z vecného bremena – t.j. tohto času vlastníka oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti, pozemku parcela registra C-KN p.č. 4142/1, výmera 919 m<sup>2</sup>, druh ostatná plocha, evidovanom na LV 1857, k.ú. Michalovce, spočívajúceho:

- v práve prechodu a prejazdu oprávneného z vecného bremena cez zaťažené pozemky,
- v práve zriadenia vjazdu z miestnej obslužnej komunikácie,
- v práve vybudovania dopravnej stavby prístupovej komunikácie a súvisiacich stavebných objektov,
- v práve uloženia elektrickej, vodovodnej, kanalizačnej, internetovej a dažďovej prípojky a ich príslušenstva na zaťažených pozemkoch, v práve vstupu a vjazdu, prechodu a prejazdu oprávneného z vecného bremena na/cez zaťažené pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách elektrickej, vodovodnej, kanalizačnej, internetovej a dažďovej prípojky a ich príslušenstva a tomu zodpovedajúce obmedzenie povinného zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena,

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemku registra C-KN p.č. 4144/2, výmera 420 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, obec Michalovce, okres Michalovce, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 4142/1, výmera 919 m<sup>2</sup>, druh ostatná plocha, evidovanom na LV 1857, k.ú. Michalovce, t.j. tohoto času v prospech spoločnosti DKB-KS, s.r.o., Štefana Moyzesa 2131/22, 071 01 Michalovce, IČO: 45 253 650, ktorá na uvedenom pozemku uloží IS, elektrickú, vodovodnú, kanalizačnú, internetovú a dažďovú prípojku s ich príslušenstvom a vybuduje vjazd spolu s prístupovou komunikáciou so súvisiacimi stavebnými objektmi. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 4142/1, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 1857, k.ú. Michalovce.

#### Stanovisko OHsM:

- parcela C-KN p.č. 4144/2, k.ú. Michalovce, výmera 420 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie evidovaná na LV 5157, k.ú. Michalove, ktorej vlastníkom je mesto Michalovce zabezpečuje prístup k parcelám:
  - C-KN p.č. 4142/1, k.ú. Michalovce evidovanej na LV 1857, k.ú. Michalovce,
  - C-KN p.č. 4143, k.ú. Michalovce evidovanej na LV 1857, k.ú. Michalovce,
  - C-KN p.č. 4124, k.ú. Michalovce evidovanej na LV 640, k.ú. Michalovce,
  - C-KN p.č. 4120, k.ú. Michalovce evidovanej na LV 4041, k.ú. Michalovce,
  - C-KN p.č. 4121, k.ú. Michalovce evidovanej na LV 4041, k.ú. Michalovce,
  - C-KN p.č. 4144/3, k.ú. Michalovce evidovanej na LV 11370, k.ú. Michalovce,
  - C-KN p.č. 4144/1, k.ú. Michalovce evidovanej na LV 11368, k.ú. Michalovce,
  - C-KN p.č. 4145, k.ú. Michalovce evidovanej na LV 6992, k.ú. Michalovce,
  - C-KN p.č. 4146, k.ú. Michalovce evidovanej na LV 5157, k.ú. Michalovce,

V súčasnosti prebieha šetrenie vo veci legalizácie stavieb existujúcich garáží, nachádzajúcich sa na parcele reg. C-KN p.č. 4144/2, k.ú. Michalovce, ktorej vlastníkom je mesto.

#### Stanovisko komisie:

- neodporúča do doby ukončenia šetrenia schváliť zriadenia vecného bremena na pozemku mesta.

#### **6.2 BCV s.r.o., Mladobošlavská 1, 902 01 Pezinok, IČO: 46 694 994**

Spoločnosť ALNICO s.r.o., Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce, ktorá je splnomocneným zástupcom spoločnosti BCV s.r.o., Mladobošlavská 1, 902 01 Pezinok vo svojej žiadosti zo dňa 16.07.2025 žiada o súhlas pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemku registra C-KN p.č. 5346/1, výmera 581 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (*Zeleninárska ulica*). Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre budúce uloženie IS, NN elektrickej prípojky. NN elektrická prípojka bude uložená počas realizácie stavby: „MICHALOVCE – HALA HAGARD – ul. Zeleninárska par.č. KN-C 5346/1 a 4867/1“ a bude slúžiť pre napojenie areálu a predajnej haly spoločnosti BCV s.r.o., ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 4867/1, evidovanej na LV 9690, k.ú. Michalovce. Dĺžka NN elektrickej prípojky vedenej po parcele mesta bude cca 34 m. Celková plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 68 m<sup>2</sup>.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemku registra C-KN p.č. 5346/1, výmera 581 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanému na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 4867/1, k.ú. Michalovce, výmera 3033 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV 9690, k.ú. Michalovce, t.j. tohoto času v prospech spoločnosti BCV s.r.o., Mladobošlavská 1, 902 01 Pezinok, IČO: 46 694 994, ktorá na uvedenom pozemku uloží IS, NN elektrickú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností a uložených inžinierskych sietí.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť BCV s.r.o., Mladobošlavská 1, 902 01 Pezinok, IČO: 46 694 994, tohto času vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 4867/1, k.ú. Michalovce, výmera 3033 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV 9690, k.ú. Michalovce, k uloženiu IS, NN elektrickej prípojky na pozemku registra C-KN p.č. 5346/1, výmera 581 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v dĺžke NN elektrickej prípojky cca 34 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na dané pozemky. NN elektrická prípojka bude uložená počas realizácie stavby: „MICHALOVCE – HALA HAGARD – ul. Zeleninárska par.č. KN-C 5346/1 a 4867/1“ a bude slúžiť pre napojenie areálu a predajnej haly spoločnosti BCV s.r.o., ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 4867/1, evidovanej na LV 9690, k.ú. Michalovce s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia

(tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v celom jej pozdĺžnom i priečnom profile,

- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje vo výške 188,02 €,

#### Stanovisko komisie:

- neodporúča primátorovi mesta v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre konanie o stavebnom zámere v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ neschváliť zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

### **6.3 Anna Libičová, Františka Kubáča 45, 071 01 Michalovce**

Investor, Anna Libičová vo svojej žiadosti zo dňa 06.08.2025 žiada o súhlas pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemku registra E-KN p.č. 31/4, výmera 5 562 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (*Františka Kubača*). Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre budúce uloženie IS, elektrickej prípojky. Elektrická prípojka bude slúžiť pre napojenie rodinného domu, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č.570, evidovanej na LV 4722, k.ú. Michalovce. Dĺžka elektrickej prípojky vedenej po parcele mesta je cca 1,5 m. Celková plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 3 m<sup>2</sup>.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcim zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemku registra E-KN p.č. 31/4, výmera 5 562 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanému na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 570, k.ú. Michalovce, výmera 344 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra C-KN p.č. 571, k.ú. Michalovce, výmera 297 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, evidovaných na LV 4722, k.ú. Michalovce, t.j. tohoto času Anny Libičovej, rod. Vidrikovej, Františka Kubača 45, 071 01 Michalovce, ktorá na uvedenom pozemku uloží IS, elektrickú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností a uložených inžinierskych sietí.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, Annu Libičovú, rod. Vidrikovú, Františka Kubača 45, 071 01 Michalovce, tohto času vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 570, k.ú. Michalovce, výmera 344 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra C-KN p.č. 571, k.ú. Michalovce, výmera 297 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, evidovaných na LV 4722, k.ú. Michalovce, k uloženiu IS, elektrickej prípojky na pozemku registra E-KN p.č. 31/4, výmera 5 562 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v dĺžke elektrickej prípojky cca 1,5 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na dané pozemky. Elektrická prípojka bude slúžiť pre napojenie rodinného domu, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č.570, evidovanej na LV 4722, k.ú. Michalovce s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v celom jej pozdĺžnom i priečnom profile,

- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena neúčtuje, nakoľko vypočítaná výška poplatku predstavuje sumu nižšiu ako 33,19 €,

#### Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre konanie o stavebnom zámere v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

#### **6.4 MVDr. Jaroslav Kmec a Ing. Drahoslava Kmecová, Topolianska 2650, 071 01 Michalovce**

Investori, MVDr. Jaroslav Kmec a Ing. Drahoslava Kmecová, rod. Kundrátová, vo svojej žiadosti zo dňa 11.05.2025 žiadajú o súhlas pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemku registra E-KN p.č. 1000/2, výmera 40 462 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5843, k.ú. Topoľany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (*Topolianska ulica*). Konkrétne žiadajú o udelenie súhlasu pre budúce uloženie IS, plynovej prípojky. Plynová prípojka bude slúžiť pre napojenie rodinného domu, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 194, evidovanej na LV 5078, k.ú. Topoľany, ktorej vlastníkom sú investori. Dĺžka plynovej prípojky je cca 13 m. Celková plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 26 m<sup>2</sup>.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemku registra E-KN p.č. 1000/2, výmera 40 462 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanému na LV 5843, k.ú. Topoľany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 194, výmera 820 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV 5078, k.ú. Topoľany, t.j. tohoto času MVDr. Jaroslava Kmeca a Ing. Drahoslavy Kmecovovej, rod. Kundrátovej, Topolianska 2650, 071 01 Michalovce, ktorí na uvedenom pozemku uložia IS, plynovú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností a uložených inžinierskych sietí.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investorov, vlastníkov oprávnených, panujúcich nehnuteľností, MVDr. Jaroslava Kmeca a Ing. Drahoslavu Kmecovovú, rod. Kundrátovú, Topolianska 2650, 071 01 Michalovce k uloženiu IS, plynovej prípojky na pozemku registra E-KN p.č. 1000/2, výmera 40 462 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanému na LV 5843, k.ú. Topoľany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke plynovej prípojky cca 13 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na dané pozemky. Plynová prípojka bude slúžiť pre napojenie rodinného domu, ktorý je postavený na pozemku registra C-KN p.č. 194, k.ú. Topoľany, výmera 820 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5078, k.ú. Topoľany, ktorého vlastníkom sú investori s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľov technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investori uvedú tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena neúčtuje, nakoľko vypočítaná výška poplatku predstavuje sumu nižšiu ako 33,19 €.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre konanie o stavebnom zámere v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

### **Vecné bremená - rôzne**

#### **v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

#### **6.5 Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 01 Bratislava,**

Spoločnosť M-TEL s.r.o., ktorá je splnomocnená investorom, spoločnosťou Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, vo svojej žiadosti zo dňa 28.07.2025 žiada o vydanie záväzného stanoviska k pripravovanej líniovej stavbe: „Optické pripojenie OLT\_VSD\_Michalovce\_Stráňany“, ktoré bude doložené k územnému konaniu predmetnej stavby. Konkrétne žiada o vydanie stanoviska k predloženému návrhu pripojenia OLT VSD umiestnenom na existujúcom betónovom stĺpe VSD na ulici Štefana Fidlíka v Michalovciach na optickú infraštruktúru verejnej elektronickej komunikačnej siete za účelom skvalitnenia poskytovania verejnej elektronickej komunikačnej služby.

Predmetom stavby je uloženie jednej HDPE rúry s priemerom 40/33 mm s predinštalovanými siedmimi mikrotrubičkami priemeru 10/8 mm. Do uloženej HDPE rúry

bude následne zaľúknutý 24 vláknový optický mini kábel bez opätovnej rozkopávky terénu. Navrhovaná optická trasa je projektovaná v intraviláne mesta Michalovce, v k.ú. Stráňany, výkopom v trávnom poraste a pretláčaním popod komunikácie. Trasa začína v zemnej šachte SP1 (Service Point) napojením na existujúcu trasu investora pri bytovom dome na adrese Severná 8. Odtiaľ vedie pretlakom popod komunikáciu na Ul. severná. Po prekonaní komunikácie vedie v zeleni popri komunikácii smerom k ulici Štefana Fuidlíka. Trasa križuje pretlakom aj miestnu komunikáciu na ul. Štefana Fidlíka a pokračuje ďalej popri rodinných domoch, až sa dostáva ku NN stĺpu VSD a.s. na parcele C-KN p.č. 1788. Napojením VSD stĺpu s rozvádzačom na parcele C-KN p.č. 1788, pri rodinnom dome na adrese Štefana Fidlíka 15 navrhovaná trasa končí. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. je na základe licencie vydananej na zriadenie a prevádzkovanie verejnej telekomunikačnej siete a na poskytovanie telekomunikačných služieb na území SR oprávnená zriaďovať a prevádzkovať verejnú elektronickú komunikačnú sieť. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. má postavenie podniku podľa § 3 v spojení s §10 zákona č. 452/2021 (Zákon o elektronických komunikáciách).

#### Stanovisko OHsM:

- nemá výhrady k vydaniu stanoviska pre telekomunikačnú líniovú stavbu: „Optické pripojenie OLT\_VSD\_Michalovce\_Stráňany“, ktoré bude doložené k územnému rozhodnutiu, v zmysle žiadosti zo dňa 28.07.2025 pre zhotoviteľa PD, spoločnosť M-TEL s.r.o., Južná trieda 74, 040 01 Košice, ktorá je splnomocnená investorom, spoločnosťou Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, ktorého predmetom bude udelenie súhlasu pre budúce uloženie HDPE rúry s predinštalovanými siedmimi mikrotrubičkami pod povrchom na pozemkoch mesta, pozemku registra C-KN p.č. 1788 a pozemkoch registra E-KN p.č. 5813/2, 5815/1, 5819/1, v k.ú. Stráňany,
- zaväzuje zhotoviteľa PD viesť návrh trasy optickej prípojky tak, aby nedošlo k poškodeniu povrchov stavieb a spevnených plôch, prípadne ich prekonanie riešiť prednostne použitím bezvýkopových technológií, formou prepichu, alebo podvrtávkou. V prípade, ak zhotoviteľ uloží optickú prípojku v chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zhotoviteľ je povinný obnoviť povrch celého chodníka, alebo mestskej komunikácie, t.j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinnosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil po dobu min. 5 rokov,
- zhotoviteľ stavby je povinný po ukončení a odovzdaní stavby do užívania, poskytnúť mestu porealizačné zameranie uloženej HDPE rúry so zaľúknutým optickým minikáblom, v tlačenej a elektronickej forme,
- zhotoviteľ stavby je pri návrhu trasy a realizácii líniovej stavby postupovať v súčinnosti s dotknutými odbormi mestského úradu mesta Michalovce (Odbor stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia, Odbor investícií a udržateľného mestského rozvoja),
- investor, spoločnosť Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava je povinný po ukončení realizácie stavby uhradiť mestu jednorazovú primeranú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia využívania nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami zákona 452/2021 Z.z. (Zákon o elektronických komunikáciách),
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.)

#### Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta schváliť vydanie stanoviska pre Územné rozhodnutie pre telekomunikačnú líniovú stavbu v zmysle vyššie uvedených podmienok.

## **6.6 SWAN a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, Staré mesto, IČO: 35 680 202**

Spoločnosť M-TEL s.r.o., ktorá je splnomocnená investorom, spoločnosťou SWAN a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, vo svojej žiadosti zo dňa 05.08.2025 žiada o vydanie záväzného stanoviska k pripravovanej telekomunikačnej líniovej stavbe: „Pripojenie prístupového bodu\_Michalovce“, ktoré bude doložené k ohláseniu stavby. Konkrétne žiada o vydanie stanoviska k predloženému návrhu pripojenia k zemnej šachte SP1 nachádzajúcej sa na Minskej ulici k ukončovaciemu bodu umiestnenému na komíne kotolne.

Predmetom stavby je uloženie dvoch kusov AB HDPE chráničiek s priemerom 40/33 mm. Do uloženej HDPE rúry bude následne zaľúknutý 24 vlákňový optický outdoor mini kábel bez opätovnej rozkopávky terénu. Navrhovaná optická trasa je projektovaná v intraviláne mesta Michalovce, v k.ú. Michalovce, výkopom v trávnom poraste a pretláčaním popod komunikácie. Trasa začína v zemnej šachte SP1 (Service Point) vytvorenej na diaľkovej trase RO42OK spoločnosti Orange Slovensko a.s. na parcele C-KN p.č. 4659/1 v k.ú. Michalovce na križovatke ulíc Minská a Odeská. Trasa vedie v zeleni smerom na sever a následne kríži chodník a pokračuje ďalej v zeleni pozdĺž tepelného výmenníka (zdroj tepla) v správe spoločnosti Domspráv s.r.o., Štefánikova 44, 071 01 Michalovce. Na konci budovy odbočí trasa optickej prípojky na západ smerom ku komínu, kde je umiestnená základňová stanica. Trasa sa ťahá k budove blízko pri budove výmenníka, prechádza za prvý komín a končí v rozvádzači, ktorý je osadený na druhom komíne. Napojením optického rozvádzača na komíne výmenníkovej stanice na parcele C-KN p.č. 4659/11 v k.ú. Michalovce optická prípojka končí. Celková dĺžka trasy optickej prípojky spoločnosti SWAN a.s. je cca 64 m.

### Stanovisko OHsM:

- odporúča zhotoviteľovi PD, spoločnosti M-TEL s.r.o., Južná trieda 74, 040 01 Košice, ktorá je splnomocnená investorom, spoločnosťou SWAN a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava podať žiadosť na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech oprávneného, spoločnosti SWAN a.s., ako dokladu preukazujúcemu „iné práva“ (v zmysle Zákona č. 25/2025 Zb.z., Stavebný zákon) k pozemku mesta, parcele registra C-KN p.č. 4659/1, k.ú. Michalovce.

### Stanovisko komisie:

- odporúča OHsM, vydať stanovisko, ktorým vyzve zhotoviteľova PD, spoločnosť M-TEL s.r.o. k podaniu žiadosti pre uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemku mesta v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, spoločnosti SWAN a.s.,
- odporúča OHsM, vydať stanovisko, ktorým vyzve zhotoviteľova PD, spoločnosť M-TEL s.r.o. k doloženiu súhlasného stanoviska od spoločnosti Domspráv s.r.o. k umiestneniu ukončovacieho rozvádzača na komíne kotolne.,
- komisia žiada doplniť stanovisko Domspráv k umiestneniu ukončovacieho rozvádzača na komíne kotolne,
- komisia prerokuje žiadosť až po dodaní doplňujúcich podkladov.

## 7. Iné majetkové záležitosti

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

### 7.1 Žiadosť o odpredaj časti pozemku na Ul. Fr. Kráľa v Michalovciach.

Štefan Kulčár, Fr. Kráľa 5611/19A, 071 01 Michalovce, ako spoluvlastník pozemkov registra C-KN p.č. 4260/1, p.č. 4259/2, p.č. 4261/2, p.č. 4261/3 a p.č. 4261/4, k.ú. Michalovce, žiada opätovne o odkúpenie častí mestského pozemku E-KN p.č. 9588/3, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2 329 m<sup>2</sup>, do výmery 85 m<sup>2</sup>, a pozemku E-KN p.č. 9468, druh pozemku ostatná plocha, výmera 10 353 m<sup>2</sup>, do výmery 20 m<sup>2</sup>, v k.ú. Michalovce. Ako dôvod uvádza že je vlastníkom príľahlého domu a pozemok chce využiť za účelom parkovacích státí.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. Fr. Kráľa.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 6438, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok E-KN p.č. 9588/3, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2 329 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve mesta Michalovce.

#### Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

#### Stanovisko komisie:

- Neodporúča schváliť MsZ ich prebytočnosť a zaradenie častí pozemkov E-KN p.č. 9588/3, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2 329 m<sup>2</sup>, do výmery 85 m<sup>2</sup>, a pozemku E-KN p.č. 9468, druh pozemku ostatná plocha, výmera 10 353 m<sup>2</sup>, do výmery 20 m<sup>2</sup>, v k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

### 7.2 Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. J.A.Gagarina v Michalovciach.

Renáta Gorasová, bytom J.A.Gagarina 5968/3, 071 01 Michalovce ako vlastníka príľahlých nehnuteľností súp.č.5968, popis stavby rodinný dom, postavený na pozemku registra C-KN p.č. 1309/13, vedenej na LV č. 7171 k.ú. Michalovce žiadajú o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemok registra C-KN:

-p.č. 1309/17, druh pozemku ostatná plocha, výmera 67 m<sup>2</sup>, LV 6538.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadala Mesto Michalovce o aktuálne vyjadrenie obce či má alebo nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku a ceny v mieste obvyklej.

V žiadosti uvádza, že na predmetný pozemok má so Slovenským pozemkovým fondom od roku 2019 uzatvorenú nájomnú zmluvu. Od roku 2020 za daný pozemok platí mestu Michalovce daň z nehnuteľnosti.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadala Mesto Michalovce o vyjadrenie:

- či pozemok tvorí jeden funkčný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa,

- vyjadrenie k oploteniu predmetných pozemkov,
- vyjadrenie kto je užívateľom pozemku CKN p.č.1309/17,

#### Stanovisko MsÚ:

Žiadosť bola prerokovaná dňa 21.07.2025 v komisii majetkovej.

Na základe tohto prerokovania, Mesto Michalovce žiada o doloženie stanoviska vlastníka pozemku CKN p.č. 1309/15, druh pozemku ostatná plocha o výmere 574 m<sup>2</sup>, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.9748, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, že nemá výhrady k súhlasnému stanovisku obce k prevodu pozemku C-KN p.č. 1309/17, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce v prospech žiadateľa

#### Stanovisko komisie:

- Stanovisko vlastníka pozemku CKN p.č. 1309/15, druh pozemku ostatná plocha o výmere 574 m<sup>2</sup>, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.9748, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, zatiaľ nebolo doložené,
- komisia odporúča predložiť žiadosť po doručení stanoviska, resp. po uplynutí lehoty na doručenie.

### **7.3 Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. močarianskej v Michalovciach.**

Marián Lukáček, bytom P.J.Šafárika 3637/12, 071 01 Michalovce ako vlastník príslušných nehnuteľností súp.č.6653, popis stavby príjmovo-predajná kancelária, postavená na pozemku registra C-KN p.č. 4894/3, a súp.č.1537, popis stavby kancelária a výrobné priestory pre potreby firmy, postavená na pozemku registra C-KN p.č. 4894/2, ako aj príslušných pozemkov registra CKN p.č. 4894/1, 4894/2, 4894/3, vedených na LV č. 53 k.ú. Michalovce žiada o stanovisko potrebné k žiadosti o odkúpenie pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemok registra C-KN:

-p.č. 4893/1, druh pozemku záhrada, výmera 372 m<sup>2</sup>, LV 6521.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o aktuálne vyjadrenie obce či má alebo nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku a cene v mieste obvyklej.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadala Mesto Michalovce o vyjadrenie:

- či pozemok tvorí jeden funkčný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa,
- vyjadrenie k oploteniu predmetných pozemkov,
- vyjadrenie kto je užívateľom pozemku CKN p.č.4893/1,

#### Stanovisko MsÚ:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemku vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6521, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemku registra CKN:

-p.č. 4893/1, druh pozemku záhrada, výmera 372 m<sup>2</sup>,  
vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú v užívaní žiadateľa, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemku vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6521, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemku registra CKN:

-p.č. 4893/1, druh pozemku záhrada, výmera 372 m<sup>2</sup>,  
vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú v užívaní žiadateľa, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

**7.4. Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. kamenárskej v Michalovciach.**

Ing. Gabriel Kaňuch, bytom Ľudovíta Štúra 547/7, 072 22 Strážske ako vlastník príľahlých nehnuteľností vedených na LV č. 6542 a LV č.10396 k.ú. Michalovce žiada o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemok registra E-KN:

-p.č. 6386/3, druh pozemku orná pôda, výmera 70 m<sup>2</sup>, LV 6538.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o aktuálne vyjadrenie obce či má alebo nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku a ceny v mieste obvyklej.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadala Mesto Michalovce o vyjadrenie:

- či pozemok tvorí jeden funkčný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa,
- vyjadrenie k oploteniu predmetných pozemkov,
- vyjadrenie kto je užívateľom pozemku EKN p.č.6386/3.

Stanovisko MsÚ:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemku vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemku registra EKN:

-p.č. 6386/3, druh pozemku orná pôda, výmera 70 m<sup>2</sup>,

vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú v užívaní žiadateľa, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

#### Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemku vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemku registra EKN:

-p.č. 6386/3, druh pozemku orná pôda, výmera 70 m<sup>2</sup>,  
vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú v užívaní žiadateľa, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

## **8. Rôzne**

### **8.1 Prevod majetku mesta do vlastníctva Sociálneho podniku mesta Michalovce**

#### Stanovisko komisie:

- odporúča predložiť na rokovanie mestského zastupiteľstva prevod majetku mesta do vlastníctva Sociálneho podniku mesta Michalovce s nasledovným odporúčajúcim stanoviskom mestskej rady:
  1. schváliť prevod majetku mesta do vlastníctva registrovaného Sociálneho podniku mesta Michalovce, s.r.o., Námestie Osloboditeľov 1015/30, 071 01 Michalovce, Košický kraj, IČO 56051212, číslo osvedčenia 717/2025\_RSP, druh registrovaného sociálneho podniku: integračný podnik, ako formu investičnej pomoci podľa § 9a ods. 15 písm. e), zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to konkrétne:
    - p.č. 4350, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 476 m<sup>2</sup>,
    - p.č. 4351, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 102 m<sup>2</sup>,
    - p.č. 4353, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1485 m<sup>2</sup>,
    - p.č. 4354, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 92 m<sup>2</sup>,
    - stavba súp.č.5972, druh stavby Budova obchodu a služieb, popis stavby administratívna budova, na parc.č. 4350

-stavba súp.č.1221, druh stavby Iná budova, popis stavby sklad Domspráv, na parc. č. 4354, ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 5157 v k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce,  
-stavba na pozemku p.č. 4351 je bez súpisného čísla, a nie je evidovaná Okresným úradom Michalovce, odborom katastra nehnuteľností, tak ako sú vedené na karte majetku mesta.

Stanovisko komisie:

- odporúča v súčasnosti nerealizovať prevod majetku mesta do vlastníctva Sociálneho podniku mesta Michalovce, s.r.o.,
- odporúča operatívne pristúpiť k prerokovaniu prevodu majetku až pri vzniku potreby tohto prevodu z dôvodu bezprostrednej potreby zabezpečenia efektívneho fungovania spoločnosti.

MUDr. Jozef Makohus  
predseda komisie

Za správnosť: Ing. Jana Holíková  
Ing. Jana Šimková  
Mgr. Maroš Matejovič  
Ing. Václav Mojsej