

Záznam

z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 20.10.2025 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 20.10.2025 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 a iné majetkové záležitosti.

Komisia za účasti členov:

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

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 Spoločné užívanie nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach (Dom služieb)

Mesto Michalovce, v rámci realizácie projektu: Integrácia štátnych príslušníkov tretích krajín vrátane migrantov požiadalo o spoločné užívanie nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2025, uzatvorenej s nájomcom Slovenská humanitná rada, Budyšínska 1, Bratislava, v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach (Dom služieb). Mesto by sa podieľalo na úhrade nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru podľa využívania v pomere Slov. humanitná rada: Mesto (1:3). V súčasnosti mesto realizuje projekt v priestoroch Mestskej športovej haly.

Stanovisko doterajšieho nájomcu:

– nájomca Slovenská humanitná rada, Budyšínska 1, Bratislava, súhlasí so spoločným užívaním nebytových priestorov a podielom na úhrade nákladov spojených s užívaním.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 5,57 €

Účel nájmu : Poskytovanie poradenských, integračných , vzdelávacích , adaptačných služieb a sociálnej integrácie pre cudzincov a marginalizované skupiny obyvateľstva

Plocha : 113,30 m²

Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady k spoločnému užívaniu nebytových priestorov.

Stanovisko komisie:

- súhlasí so spoločným užívaním nebytových priestorov.

1.2 Miroslav Bazger, Bieloruská 175/5, Michalovce - opätovné prerokovanie

Nájomca nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č. 6 v Michalovciach Miroslav Bazger požiadal o prehodnotenie stanoviska Komisie majetkovej zo dňa 22.9.2025.

Nájomca žiadal o uznanie nákladov na zhodnotenie majetku formou zníženia nájomného.

Nájomca realizoval:

- oprava elektroinštalácie,
- oprava rozvodov vody a kanalizácie,
- zmena vykurovania z gamatiek na centrálnu kúrenie (nový kotol, radiátory, revízná správa, komínová vložka),
- výmena okien, dverí a výkladov za plastové,
- oprava stropov.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 3 657,61 € , mesačne 304,80 €

Účel nájmu : tetovacie štúdio

Plocha : 89,21 m²

Plné znenie žiadosti:

„Vážená komisia,

na základe doručeného listu č. 65290/2025 zo dňa 26. 9. 2025 Vás týmto o opätovné prehodnotenie Komisie majetkovej na uznanie nákladov vo výške 25 %, t. j. 4 000 € vrátane DPH. Na základe mnou doručených fotografií a faktúr sa domnievam, že takéto uznanie je neprimerane nízke, keďže rozsah a charakter zrealizovaných prác výrazne prispeli k zhodnoteniu mestského majetku. V rámci investície došlo napríklad k výmene pôvodných hliníkových okien z 50. rokov, ktoré boli v nevyhovujúcom stave, za nové moderné okná s dlhodobou životnosťou (20 – 30 rokov). Okrem toho boli v priestoroch osadené úplne nové vykurovacie telesá a úplne nové rozvody tepla namiesto pôvodných gamatiek, ktoré už dávno neplnili svoj účel, a taktiež bola zrealizovaná komínová vložka, ktorá predtým v objekte vôbec nebola. Čo zase predstavuje veľkú investíciu do samotných rozvodov, ktoré majú dlhú životnosť 20-30 rokov. Uvedené práce predstavujú významné technické zhodnotenie objektu a majú

dlhodobý prínos pre mestský priestor a zároveň v najbližších desaťročiach nebudú potrebné žiadne investície. Pokiaľ ide o elektroinštaláciu, bola nanovo zrealizovaná kompletná podomietková elektroinštalácia v súlade s aktuálnymi normami a zodpovedajúcou kabelážou, ku ktorej som priložil aj revíziu správu. Pôvodná elektroinštalácia bola zastaraná, tvorená starými hliníkovými káblami, ktoré už dávno presiahli svoju životnosť. Napriek mojej žiadosti o poskytnutie pôvodnej elektrickej schémy priestoru som zo strany mesta nedostal žiadne podklady, a preto bolo nutné nanovo navrhnuť a zrealizovať celé rozvody – nové rozmiestnenie zásuviek, ističovej skrine, svetelných okruhov a ďalších prvkov. Aj keď som si tieto úpravy do istej miery prispôboval potrebám prevádzky, tak sú rozumne a nadčasovo rozmiestnene v celej prevádzke. Ide o investíciu, ktorá z dlhodobého hľadiska zvyšuje hodnotu mestského majetku a nebude potrebná jej obnova minimálne 20 – 30 rokov. Taktiež by som rád uviedol, že pri realizácii nových plastových okien a dverí som postupoval v súlade s požiadavkami mesta a pokynmi stavebného technika mesta Michalovce. Rešpektoval som všetky usmernenia, aby som nenarušil vizuálny charakter budovy a celkový vzhľad mesta, s čím som sa plne stotožnil. Zároveň mi však bolo zamietnuté, aby predné okná boli otvárateľné vo vetrákovom režime. Takéto obmedzenie má vplyv na možnosti plnohodnotného vetrania priestorov, čo v budúcnosti môže viesť k vzniku vlhkosti či plesní. Aj napriek tomu som rešpektoval rozhodnutie mesta a zrealizoval výmenu okien v súlade s jeho požiadavkami. Zároveň podotýkam, že všetky práce, ktoré som uviedol v žiadosti o refundáciu, sa týkali častí objektu v havarijnom a dlhodobo neudržiavanom stave. Ak by bola k dispozícii staršia technická dokumentácia predmetného priestoru, bolo by zrejme, že pôvodná elektroinštalácia bola vedená na napätie 380 V a prispôbena bývalému využitiu priestorov ako mäsiareň, čo si vyžadovalo rozsiahlu rekonštrukciu. Mám informácie, že pri takýchto rekonštrukciách zvykne mesto refundovať 40-45% , keďže sa jedná o investíciu do technickej infraštruktúry priestoru ktorá si najbližšie desaťročia nebude žiadať ďalšiu investíciu. Som v kontakte s rôznymi nájomcami mestských priestorov a preto nechápem prečo má mesto na každého iný meter.

Dovoľujem si požiadať o prehodnotenie tohto stanoviska, keďže rozsah a charakter vykonaných prác výrazne prispeli k zhodnoteniu prenajatého priestoru mesta. Uvedené úpravy majú dlhodobý prínos pre samotný objekt a zvýšili jeho technickú i estetickú hodnotu, čo potvrdzujú aj predložené podklady a rozpočtová dokumentácia.

Som si vedomý, že predmetné priestory zostávajú vo vlastníctve mesta, a preto by som bol rád, keby mesto zvážilo primeranejšie uznanie nákladov, ktoré by lepšie odzrkadľovalo skutočný rozsah investície a jej prínos pre mestský majetok. Taktiež treba brať do úvahy, že sa môžu stať rôzne okolnosti ktoré mi budú brániť vykonávať moju činnosť a budem sa musieť daných priestorov vzdať.

Verím, že moju žiadosť posúdite s pochopením a v duchu vzájomnej spolupráce.“

Stanovisko komisie zo dňa 22.9.2025:

- odporúča schváliť uznanie nákladov do výšky 25 % , t.j. 4 000,- € vrátane DPH, podľa predloženej rozpočtovej dokumentácie, ako nákladov z hľadiska Mesta, potrebných pre zhodnotenie prenajatého majetku na Nám. osloboditeľov č. 6 v Michalovciach,
- po akomkoľvek ukončení nájmu ostáva zhodnotenie vo vlastníctve mesta, bez nároku na náhradu nákladov s ním spojených.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť uznanie nákladov do výšky 30 % , t.j. 4 800,- € vrátane DPH, ako prehodnotenie stanoviska.

1.3 Padrino s.r.o., Smreková 753/8, Pavlovce nad Uhom

Jaroslav Arvay- konateľ spoločnosti Padrino s.r.o., Smreková 753/8, Pavlovce nad Uhom, zaslal žiadosť o schválenie zmeny nájomcu v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20180429 zo spoločnosti Padrino s.r.o., Smreková 753/8, Pavlovce nad Uhom na spoločnosť AJ company s.r.o., Vihorlatská 622/6, Strážske, v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach (MsKS).

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 663,24 €
Účel nájmu : prevádzkovania bufetu kina
Plocha : 12 m²

Stanovisko odboru HsM:

- V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta: *Zmenu nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania, z fyzickej osoby na právnickú osobu a opačne a medzi právnickými osobami, pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájomcu, resp. jeho vlastníkov, v prípade právnických osôb, v nastávajúcom subjekte predstavuje minimálne 50 %, na základe prerokovania vo výberovej komisii, schvaľuje primátor mesta,*
- Žiadosť predložil Jaroslav Arvay, ktorý je jedným z konateľov spoločnosti Padrino s.r.o., s 50 % majetkový podiel v tejto spoločnosti. V spoločnosti AJ company s.r.o., Vihorlatská 622/6, Strážske je žiadateľ konateľom spoločnosti, bez majetkového podielu.
- Podmienka pre zmenu nájomcu medzi právnickými osobami nie je splnená, nakoľko podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje 0 %.

Stanovisko komisie:

- nesúhlasí so zmenou nájomcu, nakoľko nie sú splnené podmienky zmeny v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce.

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, s uzávierkou do 20.10.2025. V termíne došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach (Dom služieb) a 1 návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach (Zlatý býk).

Súťažné návrhy vyhodnotené hodnotiacou komisiou dňa 24.9.2025:

2.1 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce (Zlatý býk)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Samuel Serbinčík Moskovská 3880/6 071 01 Michalovce
1. V stanovenom termíne predložiť návrh zmluvy, spĺňajúci všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.		✓
2. Nájom na dobu neurčitú.		✓
3. Účel nájmu – prenájom na akýkoľvek vhodný podnikateľský zámer, prezentovaný návrhom nájomnej zmluvy, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia majetková na svojom zasadnutí		Kancelárske priestory
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,		✓
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (13,90 m ² x 44,21 €/m ² /rok) +(16,87 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 769,89 €/rok		794,20 €/rok
6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.		✓
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓
8. Zloženie zábezpeky		✓
9. Prílohy: – doklad o právnej subjektivite – čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná – čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky		✓
10. Ostatné informácie – benefity		-

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh Samuela Serbinčíka, Moskovská 3880/6, Michalovce

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce, podľa súťažného návrhu Samuela Serbinčíka, Moskovská 3880/6, Michalovce ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa

a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy, po uplynutí zákonne povinných lehôt na zverejnenie.

2.2 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce (Zlatý býk)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	JUDr. Patrícia Piptová, advokát Nám. slobody 582/3 073 01 Sobrance
1. V stanovenom termíne predložiť návrh zmluvy, spĺňajúci všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.		✓
2. Nájom na dobu neurčitú.		✓
3. Účel nájmu – prenájom na akýkoľvek vhodný podnikateľský zámer, prezentovaný návrhom nájomnej zmluvy, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia majetková na svojom zasadnutí		kancelárske priestory-advokátska kancelária
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,		✓
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (27,65 m ² x 44,21 €/m ² /rok) +(33,74 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 1 533,16 €/rok		1 581,65 €/rok
6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.		✓
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓
8. Zloženie zábezpeky		nesplnené
9. Prílohy: – doklad o právnej subjektivite – čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná – čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky		✓
10. Ostatné informácie – benefity		-

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- neodporúča prijať súťažný návrh JUDr. Patrície Piptovej, Nám. slobody 582/3, Sobrance, nakoľko neboli splnené všetky súťažné podmienky, do termínu uzávierky súťaže nebola uhradená zábezpeka.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 , Michalovce, podľa súťažného návrhu JUDr. Patrície Piptovej, Nám. slobody 3, Sobrance ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 17.10.2025 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 17.10.2025

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.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. 25						
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			✓
Nám. osloboditeľov č. 82	26,26		26,26	✓		
3.poschodie	91,32	26,11	117,43	✓		

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 PK DEVELOPMENT s.r.o., Brezová 22, Michalovce, IČO: 51899051

Spoločnosť PK DEVELOPMENT s.r.o, v zastúpení JEGON s.r.o., Š. Kuku 12, Michalovce, požiadala o vydanie stanoviska k zriadeniu vjazdov so vstupnými rampami pre novonavrhovaný bytový dom „Rezidencia Central Park“ na Ulici Petra Jilemnického v Michalovciach, na parcele investora C-KN č. 4645/86, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 9016, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. PK DEVELOPMENT s.r.o. disponuje stanoviskom k zriadeniu vjazdov na parcelu z januára 2024. Nakoľko došlo ku zmenám v projektovej dokumentácii a vzhľadom plánovanej realizácii cyklochodníka, požiadali o vydanie stanoviska, ktoré by zohľadňovalo zmeny a možnosti zrealizovať vjazdy so vstupnými rampami na pozemku mesta, na časti parcely reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 5157, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie. Investor plánuje požiadať o prenájom pozemku na vyššie uvedenej parcele v rozsahu cca 350 m², za účelom realizácie staveniska.

Stanovisko OHsM :

- Výstavbu vjazdov uskutočniť tak, aby technická realizácia vjazdov netvorila prekážku na parcele reg. E-KN č. 9467, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV č. 6438, nakoľko na danej parcele je plánovaná realizácia cyklochodníka, prípadne chodníka a pod. Telesá vjazdov musia zachovať líniu plánovaného cyklochodníka na parcele reg. E-KN č. 9467, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV č. 6438 tak, aby nevzniklo žiadne výškové obmedzenie ohraničením vjazdov obrubníkmi a aby horizontálna rovnosť a sklon telesa cyklochodníka boli zachované aj na časti plánovaných vjazdov, ktoré sú na parcele reg. E-KN č. 9467, k.ú. Michalovce. Realizáciu sklonu vjazdov a umiestnenie vstupných rámp vjazdov je možné uskutočniť na časti parcely reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 5157, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie tak, aby netvorili prekážku budúcej stavbe cyklochodníka.

Stanovisko komisie :

- Komisia majetková odporúča vydať stanovisko v zmysle vyššie uvedených podmienok.

4.2 MARIAGGE s.r.o., Vinné 3196, IČO: 47184680

Konateľka spoločnosti MARIAGGE s.r.o. – Bc. Mária Maskaľová požiadala o zmenu nájomného vzťahu. V pôvodne uzatvorenej nájomnej zmluve č. 20220769 bola prenajímaná plocha využívaná pre verejnosť v rozsahu 265 m². Bc. Mária Maskaľová požiadala o možnosť zmeny v užívaní prenajatého pozemku na neverejné účely v rozsahu 265 m² s možnosťou osadenia rampy, ktorou by sa sčasti regulovalo parkovanie s ohľadom na obyvateľov bytového domu Samo a Štefan a na podnikateľské subjekty sídliaace v bytovom dome Samo a Štefan, bez vyberania parkovného.

Výpis z nájomnej zmluvy č. 20220769:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3-mesačná
 Ročné nájomné : 21,20 €
 Účel nájmu : realizácia zhodnotenia parkovacej plochy
 Plocha : 265 m²

Stanovisko OHsM:

- pri prerokovaní žiadosti o takúto zmenu nájomného vzťahu sa javí ako najvhodnejšie vyhlásenie Obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemku pod parkoviskom na podnikateľský účel s následným ukončením pôvodného nájomného vzťahu.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti pozemku parcela reg. E-KN č. 1224/2, k.ú. Michalovce, , evid. na LV č. 6438, obec Michalovce, druh pozemku – orná pôda, o výmere do 265 m² na podnikateľský účel, na dobu neurčitú.

4.3 Prehľad stánkov umiestnených na pozemkoch mesta na Námestí osloboditeľov

V centrálnej mestskej zóne na Nám. osloboditeľov je prevádzkovaných viacero predajných stánkov, ktoré sa nachádzajú na súkromných aj mestských pozemkoch.

Prehľad stánkov, ktoré sú na Námestí osloboditeľov v Michalovciach umiestnené na pozemkoch mesta.

Nájomca	Predmet nájmu v m ²	Ročné nájomné	Nájom od	Účel nájmu	Poznámka
VB reality s.r.o.	Stánok 6,80 m ²	501,08 €	1.11.2019	Prevádzkovanie predajného stánku	Nám. osloboditeľov Pred Sociálnou poisťovňou
Peter Mikula	Stánok 20,60 m ² Terasa 22,60 m ²	1 694,93 €	29.5.2000	Prevádzkovanie predajného stánku	Nám. osloboditeľov, medzi MsÚ a OD DODO
Marcela Piskorová	Stánok 6,80 m ²	501,10 €	1.5.2022	Prevádzkovanie predajného stánku	Nám. osloboditeľov, pri OD DODO, bližšie k MsÚ
Ivan Beňák	Stánok 6,80 m ²	501,10 €	1.7.2025	Prevádzkovanie predajného stánku s rýchlym občerstvením	Nám. osloboditeľov, pri OD DODO, bližšie k Pasáži
GASTRO3J, s.r.o.	Stánok 13 m ²	957,97 €	1.1.2022	Prevádzkovanie predajného stánku	Nám. osloboditeľov, pri Poliklinike
Marek Bigaň	Stánok 6,50 m ²	479,00 €	1.6.2025	Kontaktné miesto pre klientov realitnej kancelárie	Nám. osloboditeľov a roh Ulice Gorkého
SPOLU	89,6 m²	4 635,90 €			

Stanovisko komisie:

- preveriť prostredníctvom MsP, či sú stavby na prenajímaných pozemkoch využívané v zmysle účelu nájmu.

5. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom pozemku, časti parcely reg. C-KN č. 1702/2, k.ú. Strážňany, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 5157, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere do 250 m², na záhradkársky účel – údržba a zveľaďovanie trávinatej plochy, bez možnosti oplotenia, na Ulici Staré nábrežie v Michalovciach, na dobu neurčitú. V stanovenom termíne došli 2 návrhy.

6. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

6.1 Ing. Vladislav Paliga a Mgr. Alexandra Paligová, Gen. Petrova 36, 071 01 Michalovce

Investori, Ing. Vladislav Paliga a Mgr. Alexandra Paligová, rod. Sokirová, vo svojej žiadosti zo dňa 22.09.2025 žiadajú o súhlas pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemku registra C-KN p.č. 5322, výmera 7 350 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (*Gen. Petrova*). Konkrétne žiadajú o udelenie súhlasu pre budúce uloženie IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie rekonštruovaného rodinného domu so súpisným číslom 2213, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 2642/2, evidovanej na LV 4491, k.ú. Michalovce, ktorej vlastníkom sú investori. Dĺžka vodovodnej prípojky je cca 2,5 m. Dĺžka kanalizačnej prípojky je cca 7,5 m. Celková plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 20 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemku registra C-KN p.č. 5322, výmera 7 350 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom 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. 2642/2, evidovanej na LV 4491, k.ú. Michalovce, t.j. tohoto času Ing. Vladislav Paliga a Mgr. Alexandra Paligová, rod. Sokirová, Gen. Petrova 36, 071 01 Michalovce, ktorí na uvedenom pozemku uložia IS, vodovodnú a kanalizačnú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti, stavby na nej stojacej a uložených inžinierskych sietí.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investorov, vlastníkov oprávnených, panujúcich nehnuteľností, Ing. Vladislava Paligu a Mgr. Alexandru Paligovú, rod. Sokirovú k uloženiu IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemku registra C-KN p.č. 5322, výmera 7 350 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 2,5 m a v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 7,5 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. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie rekonštruovaného rodinného domu so súpisným číslom 2213, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 2642/2, výmera 119 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV 4491, k.ú. Michalovce, ktorej 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.

6.2 IMID Slovakia s.r.o., Špitálska 6, 071 01 Michalovce, IČO: 44 899 572

Spoločnosť IMID Slovakia s.r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 23.09.2025 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemku registra C-KN p.č. 5360/1, výmera 9674 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (*Ulica špitálska*). Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre právo pešieho prechodu a prejazdu cestnými motorovými vozidlami v prospech vlastníka nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 8316/1 výmera 1195 m², druh pozemku orná pôda, evidovanej na LV 7317, k.ú. Michalovce a nehnuteľnosti so súpisným číslom 1270 stojacej na parcele registra C-KN p.č. 4182, výmera 1805 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV 7317, k.ú. Michalovce, t.j. tohto času spoločnosti IMID Slovakia s.r.o., Špitálska 6, 071 01 Michalovce.

Stanovisko OHsM:

- odporúča Komisii majetkovej prijať stanovisko, ktorým bude predmetná žiadosť spoločnosti IMID Slovakia s.r.o., Špitálska 6, 071 01 Michalovce, IČO: 44 899 572, posúdená ako bezpredmetná, pretože mesto ako vlastník pozemkov a príjazdových komunikácií, na ktorých žiadateľ požaduje zriadenie vecného bremena umožňuje bezproblémový vjazd, prejazd a prechod pre všetkých vlastníkov príľahlých pozemkov, ich zákazníkov a dodávateľov, bez povinnosti uzatvoriť vecné bremeno pre právo prechodu a prejazdu,
- v zmysle §8, ods. 5 zákona 369/1990 Zb.z. o obecnom zriadení, je majetok obce, ktorý slúži

na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila,

- Komisia na prenájom majetku na svojom riadnom zasadnutí dňa 22.01.2018 prijala stanovisko, na základe ktorého všetky žiadosti o zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Michalovce, ktorých predmetom je právo prechodu a prejazdu k existujúcim, alebo budovaným obchodným prevádzkam budú posudzované ako bezpredmetné.

Stanovisko komisie:

- odporúča neschváliť zriadenie vecného bremena pre právo pešieho prechodu a prejazdu cestnými motorovými vozidlami na pozemku mesta,
- odporúča prechod a prejazd umožniť na základe písomného súhlasu odboru.

6.3 Eduard Sloboda a Ing. Silvia Slobodová, Grófa A.Sztárayho 6359/11, 071 01 Michalovce

Spoločnosť mmm projects, Lekárovce 78, 072 54 Lekárovce, ktorá je splnomocneným zástupcom investorov, Eduarda Slobodu a Ing. Silvie Slobodovej, rod. Kimákovej, vo svojej žiadosti zo dňa 04.09.2025 žiada o súhlas pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra C-KN p.č. 1568/14, výmera 24 454 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemku registra C-KN p.č. 1568/313, výmera 90 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (*Ul. borovicová*). Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre budúce uloženie IS, vodovodnej, splaškovej kanalizačnej, plynovej prípojky a OPZ. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Rodinný dom SLBD - Michalovce“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1568/349, evidovanej na LV 7837, k.ú. Stráňany, ktorej vlastníkom sú investori. Dĺžka vodovodnej prípojky je cca 1 m. Dĺžka splaškovej kanalizačnej prípojky je cca 9 m. Dĺžka plynovej prípojky a OPZ je cca 3,5 m. Celková plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 27 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemkom registra C-KN p.č. 1568/14, výmera 24 454 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom registra C-KN p.č. 1568/313, výmera 90 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaným na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1568/349, evidovanej na LV 7837, k.ú. Stráňany, t.j. tohoto času Eduarda Slobodu a Ing. Silvie Slobodovej, rod. Kimákovej, Grófa A. Sztárayho 6359/11, 071 01 Michalovce, ktorí na uvedených pozemkoch uložia IS, vodovodnú, splaškovú kanalizačnú prípojku a plynovú prípojku s OPZ. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti a uložených inžinierskych sietí.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investorov, vlastníkov oprávnených, panujúcich nehnuteľností, Eduarda Slobodu a Ing. Silviu Slobodovú k uloženiu IS, vodovodnej, splaškovej kanalizačnej, plynovej prípojky a OPZ na pozemkoch registra C-KN p.č. 1568/14, výmera 24 454 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

- a pozemkoch registra C-KN p.č. 1568/313, výmera 90 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 1 m, v celkovej dĺžke splaškovej kanalizačnej prípojky cca 9 m a v celkovej dĺžke plynovej prípojky s OPZ cca 3,5 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. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1568/349, evidovanej na LV 7837, k.ú. Stráňany, ktorej 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 účtuje vo výške 49,68 €.

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.

6.4 Ing. Martina Pončáková, Námestie slobody 589/15, 071 01 Michalovce

Ing. arch. Ing. Filip Volaj, Gagarinovo námestie 1462/5, 040 12 Košice-Nad jazerom, ktorý je splnomocneným zástupcom investora, Ing. Martiny Pončákovej, rod. Dobiašovej, Námestie slobody 589/15, 073 01 Sobrance vo svojej žiadosti zo dňa 08.10.2025 žiada o súhlas pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra C-KN p.č. 1568/14, výmera 24 454 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkoch registra C-KN p.č. 1568/313, výmera 90 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (*Ul. borovicová*). Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre budúce uloženie IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Novostavba rodinného domu“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1568/347, evidovanej na LV 7706, k.ú. Stráňany, ktorej vlastníkom je investor. Dĺžka vodovodnej prípojky je cca 3 m. Dĺžka kanalizačnej prípojky je cca 9,5 m. Celková plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 25 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcim zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemkom registra C-KN p.č. 1568/14, výmera 24 454 m², druh pozemku zastavaná

plocha a nádvorie a pozemkom registra C-KN p.č. 1568/313, výmera 90 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaným na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1568/347, evidovanej na LV 7706, k.ú. Stráňany, t.j. tohoto času Ing. Martiny Pončákovej, Námestie slobody 589/15, 073 01 Sobrance, ktorá na uvedených pozemkoch uloží IS, vodovodnú a kanalizačnú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti a uložených inžinierskych sietí.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, Ing. Martinu Pončákovú, Námestie slobody 589/15, 073 01 Sobrance k uloženiu IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemkoch registra C-KN p.č. 1568/14, výmera 24 454 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkoch registra C-KN p.č. 1568/313, výmera 90 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 3 m, v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 9,5 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. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Novostavba rodinného domu“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1568/347, evidovanej na LV 7706, k.ú. Stráňany, ktorej vlastníkom je investor 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 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 46 €.

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.

6.5 EJ Home s.r.o., Pribinova 2226/19, 071 01 Michalovce, IČO: 56 192 916

Spoločnosť H2A architects s.r.o., Lipová 11, 071 01 Michalovce, ktorá je splnomocneným zástupcom spoločnosti EJ Home s.r.o., Pribinova 2226/19, 071 01 Michalovce, investora

stavby: „IBV „Pod bielou horou“ Michalovce“ vo svojej žiadosti zo dňa 13.10.2025 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena „in personam“ na pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, výmera 2 257 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany (ul. SNP), ktorého vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, verejnej splaškovej kanalizácie. Uložená verejná splašková kanalizácia bude slúžiť pre napojenie novej lokality individuálnej bytovej výstavby pozostávajúcej zo samostatne stojacich rodinných domov. Investor pripravuje lokalitu pre výstavbu rodinných domov na parcelách registra C-KN p.č. 1606, C-KN p.č. 1607, evidovaných na LV 2526, k.ú. Stráňany, C-KN p.č. 1608/1, C-KN p.č. 1608/2, C-KN p.č. 1608/3, C-KN p.č. 1608/4, C-KN p.č. 1608/5, evidovaných na LV 7572, k.ú. Stráňany a C-KN p.č. 1773, evidovaných na LV 7489, k.ú. Stráňany. Dĺžka verejnej splaškovej kanalizácie vedenej pozemku mesta bude cca 39,38 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 78,76 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena „in personam“ k pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, výmera 2 257 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, spoločnosti EJ Home s.r.o., Pribinova 2226/19, 071 01 Michalovce, IČO: 56 192 916, ktorý na uvedených pozemkoch uloží IS, verejnú splaškovú kanalizáciu. Práva a povinnosti z vecného bremena budú výhradnými právami spoločnosti EJ Home s.r.o., Pribinova 2226/19, 071 01 Michalovce, IČO: 56 192 916.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť EJ Home s.r.o., Pribinova 2226/19, 071 01 Michalovce, IČO: 56 192 916, k uloženiu IS, verejnej splaškovej kanalizácie na pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, výmera 2 257 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke splaškovej kanalizácie cca 39,38 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 výjazdu na dané pozemky. Verejná splašková kanalizácia bude uložená počas realizácie stavby: „IBV „Pod bielou horou“ Michalovce“ a bude slúžiť pre napojenie novej lokality individuálnej bytovej výstavby, ktorá bude postavená na parcelách registra C-KN p.č. 1606, C-KN p.č. 1607, evidovaných na LV 2526, k.ú. Stráňany, C-KN p.č. 1608/1, C-KN p.č. 1608/2, C-KN p.č. 1608/3, C-KN p.č. 1608/4, C-KN p.č. 1608/5, evidovaných na LV 7572, k.ú. Stráňany a C-KN p.č. 1773, evidovaných na LV 7489, k.ú. Stráňany 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 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 217,77 €.

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.

6.6 BCV s.r.o., Mladoboleslavská 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., Mladoboleslavská 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 m², 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 m².

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 m², 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 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV 9690, k.ú. Michalovce, t.j. tohoto času v prospech spoločnosti BCV s.r.o., Mladoboleslavská 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., Mladoboleslavská 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 m², 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 m², 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: 21.07.2025

- odporúča spoločnosti ALNICO s.r.o., Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce, ktorá je splnomocneným zástupcom spoločnosti BCV s.r.o., Mladobošlavská 1, 902 01 Pezinok doložiť k najbližšiemu rokovaniu Komisie majetkovej právoplatné územné rozhodnutie k stavbe: „MICHALOVCE – HALA HAGARD – ul. Zeleninárska par.č. KN-C 5346/1 a 4867/1“,

Stanovisko komisie: 01.09.2025

- odporúča spoločnosti ALNICO s.r.o., Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce, ktorá je splnomocneným zástupcom spoločnosti BCV s.r.o., Mladobošlavská 1, 902 01 Pezinok doložiť k najbližšiemu rokovaniu Komisie majetkovej právoplatné stavebné povolenie k stavbe: „MICHALOVCE – HALA HAGARD – ul. Zeleninárska par.č. KN-C 5346/1 a 4867/1“,

Stanovisko komisie: 22.09.2025

- odporúča spoločnosti ALNICO s.r.o., Nám. osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce, ktorá je splnomocneným zástupcom spoločnosti BCV s.r.o., Mladobošlavská 1, 902 01 Pezinok doložiť k najbližšiemu rokovaniu Komisie majetkovej právoplatné stavebné povolenie k stavbe: „MICHALOVCE – HALA HAGARD – ul. Zeleninárska par.č. KN-C 5346/1 a 4867/1“, ktorého súčasťou je odsúhlasený bod napojenia a trasa NN elektrickej prípojky,

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.

6.7 BAUSKA s.r.o., Družstevná 147/20, 044 42 Rozhanovce, IČO: 46 447 156

Investor, spoločnosť BAUSKA s.r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 15.10.2025 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku registra E-KN p.č. 5806/14, výmera 8 915 m², druh pozemku orná pôda, evidovanom na LV 6894, k.ú. Strážany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (Ul. severná). Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie optickej siete, ktorá bude uložená počas realizácie stavby: „Obytný súbor Michalovce“ a bude slúžiť pre napojenie novostavby bytového domu s príľahlým areálom, ktorý bude

postavený na parcelách registra C-KN p.č. 1700/65, C-KN p.č. 1700/18 a C-KN p.č. 1699/22, evidovaných na LV 7363, k.ú. Stráňany a parcele registra E-KN p.č. 5808/3, evidovanej na LV 7819, k.ú. Stráňany. Dĺžka optickej siete vedenej po pozemku mesta bude spolu cca 40 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 80 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcim zriadení vecného bremena k pozemku registra E-KN p.č. 5806/14, výmera 8 915 m², druh pozemku orná pôda, evidovanému na LV 6894, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, spoločnosti BAUSKA, s.r.o., Družstevná 147/20, 044 42 Rozhanovce, IČO: 46 447 156, ktorý na uvedenom pozemku uloží optickú sieť. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1700/65, C-KN p.č. 1700/18 a C-KN p.č. 1699/22, evidovaných na LV 7363, k.ú. Stráňany a parcely registra E-KN p.č. 5808/3, evidovanej na LV 7819, k.ú. Stráňany, alebo ich častí.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť BAUSKA, s.r.o., Družstevná 147/20, 044 42 Rozhanovce, IČO: 46 447 156, k uloženiu optickej siete na pozemku registra E-KN p.č. 5806/14, výmera 8 915 m², druh pozemku orná pôda, evidovanom na LV 6894, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke optickej siete cca 40 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 daný pozemok. Optická sieť bude uložená počas realizácie stavby: „Obytný súbor Michalovce“ a bude slúžiť pre napojenie novostavby bytového domu s príslušením, ktorý bude postavený na parcelách registra C-KN p.č. 1700/65, C-KN p.č. 1700/18 a C-KN p.č. 1699/22, evidovaných na LV 7363, k.ú. Stráňany a parcele registra E-KN p.č. 5808/3, evidovanej na LV 7819, k.ú. Stráňany 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 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 221,20 €.

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,

Vecné bremená - Rôzne

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

6.8 Farma JASENISKO s.r.o., Vinné 3704, 072 31 Vinné - preverenie stavu

OHsM vykonal miestne šetrenie na ulici P.O. Hviezdoslava na parcele registra C-KN p.č. 1246/6, evidovanej na LV 5157, k.ú. Michalovce a parcele registra E-KN p.č. 2575/2, evidovanej na LV 6438, k.ú. Michalovce ktorého predmetom bolo zistenie skutkového stavu k prevedeným stavebným úpravám povrchu na dotknutých parcelách. Spoločnosti Farma JASENISKO s.r.o. na základe doloženého rozsudku vydaného dňa 14.05.2025 pod spisovnou značkou číslo 19C/34/2024 – 99 bolo uložené zaplatiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 2.978 € a „na vlastné náklady zrealizovať a udržiavať úpravu vjazdu na parcele registra E-KN p.č. 2575/2 k časti parcely registra C-KN p.č. 1246/6, ku ktorým sa vecné bremeno zriaďuje, ako aj úpravu a údržbu povrchu parcely registra C-KN p.č. 1246/6 v rozsahu zriadeného vecného bremena, zámkovou dlažbou a vyznačenie rozsahu zriadeného vecného bremena v teréne“.

Vecné bremeno zriadené v zmysle doloženého geometrického plánu č. 34835199-27/2025 vyhotoveného dňa 23.04.2025 Ing. Martinom Kundrátom zo spoločnosti GEOSPOL EAST bolo zapísané na LV 5157 a LV 6438, k.ú. Michalovce a prevedené stavebné úpravy zodpovedajú zapísanému rozsahu.

Stanovisko komisie:

- žiada doplniť preverenie existencie povolenia stavebného úradu k stavbe spevnených plôch.

7. Iné majetkové záležitosti

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

7.1 Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. továrenskej v Michalovciach.

Spoločnosť Marják, Ferenci & Partners s.r.o., Tajovského 17, 040 01 Košice – mestská časť Staré mesto žiada o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve neznámych vlastníkov, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemku registra E-KN, k.ú. Michalovce:

-p.č.7621/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 807 m², podiel 2/10, LV 6851,

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o:

1. Funkčné využitie záujmových pozemkov z hľadiska platného územného plánu s informáciami:
 - A) Základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia
 - B) Záväzne neprípustné(nevhodné) funkčné využitie územia
 - C) Či v súčasnosti obec pripravuje alebo nepripravuje zmeny a doplnky územného plánu v danej lokalite

2. Vyjadrenie mesta

- A) Vyjadrenie mesta, či má/nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku
- B) Že predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok s ostatnými nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa
- C) Že pozemky sú oplotené

Stanovisko Odboru stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia:

K bodu 1. :

Pozemok parcela E-KN č. 7621/2, k. ú. Michalovce, sa nachádza v priemyselnej zóne mesta Michalovce na Ul. továrenskej v Michalovciach, v lokalite, ktorá má v Územnom pláne mesta Michalovce a jeho 9. zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Michalovce boli schválené 31. 08. 2023) určené funkčné využitie: funkčné plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (R7).

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce sú pre danú lokalitu stanovené podmienky a regulatívy:

V zmysle § 4 bodu 2. Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch:

I. Funkčné plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (R7)

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení priemyselnej výroby a skladov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Priemyselná výroba všetkého druhu po absolvovaní hodnotenia vplyvov na životné prostredie, skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky.
2. Výroba elektrickej energie a tepla z obnoviteľných zdrojov.
3. Zariadenia pre zhodnocovanie stavebného odpadu - sute
4. Truc centrá pre kamiónovú dopravu, garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné a osobné automobily.
5. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
6. Nákupné centrá.
7. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia pre zdravotnícke a športové účely.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
2. Ťažká priemyselná výroba.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
3. Výrobné a skladové areály musia zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v šírke min 10m okolo oplotenia areálu.

V zmysle § 7 bodu 5. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia priemyselnej výroby,

stavebníctva a skladov:

- 5.1. Výstavbu nových výrobných zariadení prednostne lokalizovať v existujúcich priemyselných zónach formou rekonštrukcie, resp. intenzifikácie využitia ich územia.
- 5.2. Výstavbu nových výrobných zariadení ktoré budú lokalizované mimo existujúcich priemyselných zón zásadne lokalizovať na plochách určených pre výrobné zariadenia podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5 000).
- 5.3. Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 5.3.1. rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 5.4. Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 5.4.1. zabezpečiť potrebný počet parkovacích plôch.

Mesto Michalovce v súčasnosti obstaráva Zmeny a doplnky č. 10 Územného plánu mesta Michalovce, práce sú v štádiu vyhodnocovania pripomienok k návrhu riešenia. Predmetný pozemok nie je premetom riešenia v rámci týchto zmien.

Mesto Michalovce neplánuje v budúcnosti umiestnenie verejnoprospešnej stavby na predmetnom pozemku.

Stanovisko Odboru hospodárenia s majetkom:

K bodu 2.:

Mesto Michalovce nemá výhrady s prevodom časti pozemku E-KN, k.ú. Michalovce:
-p.č.7621/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 807 m², podiel 2/10, LV 6851,
v správe Slovenského pozemkového fondu.

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, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nemá výhrady s prevodom časti pozemku E-KN, k.ú. Michalovce:
-p.č.7621/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 807 m², podiel 2/10, LV 6851,
v správe Slovenského pozemkového fondu.

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, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

7.2 Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemkov a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu v lokalite skládky Žabany v Michalovciach.

Spoločnosť Metrostav DS a.s. Košická 17180/49, 821 08 Bratislava v zastúpení PINGUIN REAL s.r.o., Garbiarska 11, 040 01 Košice, žiada o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemkov k.ú. Stráňany:

- C-KN p.č.1630/11, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 104 m², LV 6832,
- E-KN p.č.5373/1, orná pôda, výmera 759 m², LV 6832,

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o:

1. Funkčné využitie záujmových pozemkov z hľadiska platného územného plánu s informáciami:
 - A) Základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia
 - B) Záväzne neprípustné(nevhodné) funkčné využitie územia
 - C) Či v súčasnosti obec pripravuje alebo nepripravuje zmeny a doplnky územného plánu v danej lokalite
2. Vyjadrenie mesta
 - D) Vyjadrenie mesta, či má/nemá výhrady k prevodu predmetných pozemkov
 - E) Vyjadrenie sa k trhovej cene podobných pozemkov v mieste obvyklej za m²

Stanovisko Odboru stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia:

K bodu 1. :

Pozemok parcela C-KN č. 1630/11, k. ú. Stráňany, sa nachádza v lokalite Žabany v Michalovciach, v lokalite, ktorá má v Územnom pláne mesta Michalovce a jeho 9. zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Michalovce boli schválené 31. 08. 2023) určené funkčné využitie: na pozemku je plánované cestné prepojenie lokality č. 1 – Stredisko na zhodnocovanie stavebnej sute – miestna časť Žabany, ktorá bola predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Michalovce.

Pozemok parcela E-KN č. 5373/1, k. ú. Stráňany, sa nachádza v lokalite Žabany v Michalovciach, v lokalite, ktorá má v Územnom pláne mesta Michalovce a jeho 9. zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Michalovce boli schválené 31. 08. 2023) určené funkčné využitie: funkčné plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (R7). Na predmetnom pozemku sa nachádza Skládka nie nebezpečného odpadu Žabany. Skládka nie nebezpečného odpadu Žabany je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce sú pre danú lokalitu stanovené podmienky a regulatívy:

V zmysle § 4 bodu 2. Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch:

I. Funkčné plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (R7)

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení priemyselnej výroby a skladov.

❖ *Prípustné sú:*

8. Priemyselná výroba všetkého druhu po absolvovaní hodnotenia vplyvov na životné prostredie,

- skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky.
- 9. Výroba elektrickej energie a tepla z obnoviteľných zdrojov.
- 10. Zariadenia pre zhodnocovanie stavebného odpadu - sute
- 11. Truc centrá pre kamiónovú dopravu, garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné a osobné automobily.
- 12. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
- 13. Nákupné centrá.
- 14. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

- 3. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
- 4. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia pre zdravotnícke a športové účely.

❖ *Neprípustné sú:*

- 1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
- 2. Ťažká priemyselná výroba.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

- 4. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
- 5. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
- 6. Výrobné a skladové areály musia zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v šírke min 10m okolo oplotenia areálu.

V zmysle § 7 bodu 5. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov:

- 5.1. Výstavbu nových výrobných zariadení prednostne lokalizovať v existujúcich priemyselných zónach formou rekonštrukcie, resp. intenzifikácie využitia ich územia.
- 5.2. Výstavbu nových výrobných zariadení ktoré budú lokalizované mimo existujúcich priemyselných zón zásadne lokalizovať na plochách určených pre výrobné zariadenia podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5 000).
- 5.3. Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 5.3.1. rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 5.4. Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 5.4.1. zabezpečiť potrebný počet parkovacích plôch.

V zmysle § 15 bodu 13. Verejnoprospešné stavby:

Verejnoprospešné stavby na území mesta sa stanovujú:

VPS – 5 Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

VPS 5.1. Stavba rozšírenia skládky na nie nebezpečný odpad Žabany.

Mesto Michalovce v súčasnosti obstaráva Zmeny a doplnky č. 10 Územného plánu mesta Michalovce, práce sú v štádiu vyhodnocovania pripomienok k návrhu riešenia. Predmetné pozemky nie sú premetom riešenia v rámci týchto zmien.

Stanovisko Odboru hospodárenia s majetkom k bodu 2.:

Mesto Michalovce neodporúča prevod pozemku C-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č.1630/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 104 m², LV 6832, v správe Slovenského pozemkového fondu, a nesúhlasí s prevodom pozemku E-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č.5373/1, druh pozemku orná pôda, výmera 759 m², LV 6832, v správe Slovenského pozemkového fondu, v súlade s územnoplánovacou informáciou Odboru stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia zo dňa 24.09.2025 pod spis.zn. S-65252/2025/Fr.

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.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nesúhlasí s prevodom pozemku C-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č.1630/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 104 m², LV 6832, v správe Slovenského pozemkového fondu, a nesúhlasí s prevodom pozemku E-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č.5373/1, druh pozemku orná pôda, výmera 759 m², LV 6832, v správe Slovenského pozemkového fondu, v súlade s územnoplánovacou informáciou Odboru stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia zo dňa 24.09.2025 pod spis.zn. S-65252/2025/Fr.

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.

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

Jaroslav Komenda, nar.28.07.1949, J.Alexyho 10, 071 01 Michalovce, žiada o stanovisko potrebné k žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne časti pozemku registra E-KN p.č. 8318/1, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce. Požadovaná časť parcely je zastavaná garážou vo vlastníctve žiadateľa a to konkrétne - garáž súp.č. 4456 postavený na p.č.4169, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.10303, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o vyjadrenie obce, či má/nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku na žiadateľa

Stanovisko MsÚ:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu časti pozemku E-KN p.č. 8318/1, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemku:

-p.č. 4169, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 18 m², bez založeného listu vlastníctva.

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.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu časti pozemku E-KN p.č. 8318/1, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemku:

-p.č. 4169, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 18 m², bez založeného listu vlastníctva.

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.

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

Helena Cejkovská, nar.28.11.1949, J. Murgaša 1317/12, 071 01 Michalovce, žiada o stanovisko potrebné k žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne časti pozemku registra E-KN p.č. 8323/4, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce. Požadovaná časť parcely je zastavaná garážou vo vlastníctve žiadateľa a to konkrétne - garáž súp.č. 4805 postavený na p.č.3729/24, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.11684, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o vyjadrenie obce, či má/nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku na žiadateľa

Stanovisko MsÚ:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu časti pozemku E-KN p.č. 8323/4, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemku:

-p.č. 3729/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 19 m², bez založeného listu vlastníctva.

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.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu časti pozemku E-KN p.č. 8323/4, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemku:

-p.č. 3729/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 19 m², bez založeného listu vlastníctva.

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.

7.5 Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode časti pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu v garážovej lokalite na Ul. okružnej v Michalovciach.

Milan Savka, nar.28.05.1976, J. A. Komenského 28, 071 01 Michalovce, žiada o stanovisko potrebné k žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne časti pozemku registra E-KN p.č. 8323/4, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce. Požadovaná časť parcely je zastavaná garážou vo vlastníctve žiadateľa a to konkrétne - garáž súp.č. 4822 postavený na p.č.3729/40, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.9449, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o vyjadrenie obce, či má/nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku na žiadateľa

Stanovisko MsÚ:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu časti pozemku E-KN p.č. 8323/4, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemku:

-p.č. 3729/40, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 19 m², bez založeného listu vlastníctva.

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.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu časti pozemku E-KN p.č. 8323/4, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6538, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemku:

-p.č. 3729/40, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 19 m², bez založeného listu vlastníctva.

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.

7.6 Návrh mesta Michalovce na schválenie prebytočnosti a zaradenie do zoznamu majetku určeného na odpredaj pozemkov vo vlastníctve mesta Michalovce.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta navrhuje pozemok v lokalite Ul. zeleninárskej vo vlastníctve mesta Michalovce, ktorý mesto dlhodobo nevyužíva, a došlo k jeho zarasteniu náletovými drevinami, ako prebytočný a navrhuje ho zaradiť do Zoznamu majetku určeného na odpredaj. Konkrétne sa jedná o pozemok:

-C-KN p.č.3253/1, druh pozemku záhrada, výmera 2 072 m², LV č.5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres 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:

Komisia odporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 3253/1, druh pozemku záhrada, výmera 2 072 m², vedenom na LV č.5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7.7 Žiadosť o odpredaj pozemkov na Ul. J.Hollého v Michalovciach.

Spoločnosť Bussines Hotel Družba s.r.o., Jána Hollého 1, 071 01 Michalovce, žiada o odkúpenie pozemkov registra C-KN:

- p.č.799/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 178 m²,
- p.č.799/20, ostatná plocha, vo výmere 19 m²,
- p.č.799/21, ostatná plocha, vo výmere 112 m²,
- p.č.799/22, ostatná plocha, vo výmere 53 m²,
- p.č.799/111, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 13 m²,
- p.č.799/113, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 9 m²,
- p.č.799/117, ostatná plocha, vo výmere 47 m²,
- p.č.799/18, ostatná plocha, vo výmere 84 m²,
- p.č.799/3, ostatná plocha, vo výmere 912 m²,

Spoločnosť je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č.10296, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce:

- pozemku C-KN p.č.799/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 020 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/65, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/66, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/68, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/102, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/104, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 306 m²,
- a stavby hotel Družba súp.č.698 postavený na pozemkoch C-KN p.č.799/2, 799/66 a 799/68, ktoré bezprostredne susedia s požadovanými pozemkami, ktoré chce spoločnosť odkúpiť.

Spoločnosť v žiadosti uvádza:

„Opätovne si dovoľujem obrátiť sa na Vás so žiadosťou, ale nedá mi, aby som úvodom nepoďakoval za Vašu doterajšiu činnosť pre mesto, a aj podporu podnikateľských aktivít. Myslím si, že hlavne táto sféra je priamym motorom pre rozvoj mesta, a či už primárne alebo sekundárne, a výrazne napomáha komfortnejšiemu životu mesta. Ale o tom by sa dalo rečniť ešte veľa. V jednom mne blízkom smere, hlavne podpora športu zo strany mesta je viac ako príkladná. Nie len výsledky, ale aj nedávny titul Európske mesto športu tomu svedčia. Preto sme sa aj my rozhodli pomáhať, a tak patríme, byť to iba ako malý, ale predsa len dáky sponzor nášho hokeja. Počas našej spolupráce od sezóny 2017/2018 k dnešnému dňu sa naša pomoc da aj informatívne vyčíslieť dosť veľkou sumou. (ročne podávame raporty HK Dukla).

Tab.č.1

HK DUKLA MICHALOVCE

Sezóna	počet prenocovaní	cena
2017/2018	3943	131 512,00€
2018/2019	4224	122 746,00€
2019/2020	2368	167 512,00€
2020/2021	2314	72 196,80€
2021/2022	1399	43 572,80€
2022/2023	1721	51 470,40€
2023/2024	1207	67 165,00€
2024/2025	651	38 088,00€
Spolu:	17 827	694 263,00€

Sám som bol prekvapený ako to za tých 7 rokov ubehlo, a ako sa to nazbieralo. Som nato hrdý, a verím, že dnes, keď už máme aj modernejšie izby, bude o našu pomoc výraznejší záujem, a my radi pomôžeme aj v budúcich sezónach.

Nuž ale to nie je jediný smer v ktorom sa naše spoločné podnikateľské aktivity, mesta a hotela, stretávajú. A to je aj daň z ubytovania. Odvod tejto dane je priamo úmerný životom mesta, jeho živou podnikateľskou aktivitou, v neposlednej rade aj životom športu. Nuž a čo je najpodstatnejšie, tak aj našou úspešnosťou predaja izieb. Tak ako stále uvádzame, aj NAŠIM (píšem veľkým – lebo aj našim aj Vaším) hosťom, teda platiacim zákazníkom. Náš hotel je v užšom centre mesta, a tak je skôr orientovaný na bussinesový sektor hotelových hostí, ale aj napriek tomu nás okrajovo lizne aj turistická sezóna, ktorá je viac orientovaná na okolie Šíravy. Údaje o výbere daní z ubytovania Vám poskytne aj „mestský účetní“ ale pre informáciu prikladám tabuľku č.2.

TAB č2,:

Rok	suma v Eur
2021	6.789,60
2022	14.577,60
2023	13.290,40
2024	15.480,00
Spolu	50.137,60

Odbor výstavby Mestského národného výboru dna 4.2.1976 vydal stavebne povolenie na výstavbu hotela príjazdových ciest a parkoviska pod číslom stavebného povolenia Výst..365/76 (príloha č.1), a následne vydal Kolaudačné rozhodnutie č.:738/86 zo dňa 3.12.1986 (príloha č.2).

Rozhodnutie o umiestnení stavby zo dna 3.1.1974 vydané Mestským národným výborom V Michalovciach (Príloha č.3) Tieto doklady sa mi podarilo nájsť v archíve mesta, a tak ich opätovne, tak ako som Vám ich predkladal aj v predošlej žiadosti už dávno. Znenie týchto dokumentov je poplatne dobe, a vlastnícke pomery neboli až také rozhodujúce. Všetko bolo naše a basta. Od tej doby sa mesto rozrástlo a prináša nové starosti a nove riešenia. Samozrejme, že aj stavebné normatívy na parkovacie miesta. Všetci už dávno vieme, že podľa súčasnej legislatívy by súčasný počet dnešných parkovacích miest bol pre takýto kolos absolútne nepostačujúci. Veríme, že následne po zrekonštruovaní izieb bude o ubytovanie v našom hoteli výraznejší záujem, čím sa primárne zvýši aj odvod daní z ubytovania, a my budeme postavení pred závažný problém. Dnes sa stretávame s problémom parkovania zatiaľ iba v časoch keď máme v hotely dáke hromadné akcie.

Vtedy sme nútení obmedziť prístup na parkovisko. Najprv sme podávali aj žiadosť na mesto, ale nakoľko sme často nedostali odpoveď, tak to vykonávame občasne aj bez ohlásenia. Faktom je, že plocha resp. stavba parkoviska patrila vždy hotelu. Či už to bol Interhotel TATRY - Starý Smokovec, následne sa stavba previedla cez rôzne organizácie a spoločnosti. Parkovisko bolo posledne stavebne zrekonštruované aj s novým zvrškom v roku 2016 a v rámci tejto rekonštrukcie bolo preinvestovaných 102.496,82 Eur. (v prípade potreby vieme vydokladovať z nášho účtovníctva).

Pevne verím, že ste sa dočítali až sem, a tak by som rád prešiel k meritu veci. O našu stavbu parkoviska sa názorne staráme, tak ako aj o prislúchajúce pozemky k hotelu a parkovisku. A na základe takého malého vytknutia zo strany mesta, že v zmysle zmluvy o prenájme pozemkov pod parkoviskom sa máme aj o tieto ostatné plochy starať, a nestaráme sa, tak už po posledné dva roky zasielame na mestský úrad hlásenie s termínmi kedy sme zelené plochy kosili. (Príloha č. 5). Ostatnú údržbu nevyznačujeme (strihanie stromov, zbieranie odpadu a jeho následnú likvidáciu, opravu oplotení..).

Z toho dôvodu si Vás opätovne dovoľujeme požiadať o odpredaj uvedených pozemkov, aby sme so svojou stavbou mohli plnohodnotne nakladať ako s vlastnou.

Prikladám identifikáciu pozemkov, katastrálnu mapu vyťahnutú z katastra a sumár pozemkov

(príloha č. 4 a 5) o ktoré by sa jednalo:

Rozpis pozemkov registra C-KN, k.ú.Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce:

p.č.799/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 178 m²,

p.č.799/20, ostatná plocha, o výmere 19 m²,

p.č.799/21, ostatná plocha, o výmere 112 m²,

p.č.799/22, ostatná plocha, o výmere 53 m²,

p.č.799/111, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m²,

p.č.799/113, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m²,

p.č.799/117, ostatná plocha, o výmere 47 m²,

p.č.799/18, ostatná plocha, o výmere 84 m²,

p.č.799/3, ostatná plocha, o výmere 912 m²,

Pozemok p.č. 799/1 je pozemok pod spevnenou plochou nášho parkoviska.

Ostatné pozemky 799/20, 799/21, 799/111, 799/113, 799/117 sú tzv. odrezky pozemkov medzi stavbou hotela a parkoviskom.

Pozemok p.č. 799/18 je zapísaný pre mňa v neznámom režime, a nie je mi úplne jasné či sa s ním t.č. dá právne nakladať.

Dovoľujem si požiadať aj o zelenú plochu pri parkovisku p.č.799/3, nakoľko by som rád do tejto plochy investoval, samozrejme so súhlasom mesta, resp. podmienene, do revitalizácie a vytvorenia novej zelenej plochy s novou záhradnou architektúrou a s oddychovou zónou. Myslím, že to by mohlo byť prínosom pre mesto, a snáď aj príkladom pre ostatných investorov v meste.“

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 pozemky C-KN:

- p.č.799/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 178 m²,
- p.č.799/20, ostatná plocha, o výmere 19 m²,
- p.č.799/21, ostatná plocha, o výmere 112 m²,
- p.č.799/22, ostatná plocha, o výmere 53 m²,
- p.č.799/111, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m²,
- p.č.799/117, ostatná plocha, o výmere 47 m²,
- p.č.799/18, ostatná plocha, o výmere 84 m²,
- p.č.799/3, ostatná plocha, o výmere 912 m²,

vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko MsÚ:

Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom zaradení do Zoznamu majetku určeného na odpredaj, okrem pozemku registra C-KN -p.č.799/113, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m², k.ú. Michalovce, ktorá nie je vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko komisie:

- Komisia súhlasila s prizvaním Juraja Hässlera, konateľa spoločnosti Business Hotel DRUŽBA s.r.o., J. Hollého 1, Michalovce, k rokovaniu o bode Žiadosť o odpredaj pozemkov na Ul. Hollého 1, Michalovce.
Pán Hässler predstavil víziu projektu vybudovania parkovacieho domu s návrhom verejného parku na jeho streche.
- Komisia prerokovala bod a bude sa ním zaoberať na ďalšej komisii.

7.8 Žiadosť o stanovisko obce k zámeru využitia časti pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. špitálskej v Michalovciach.

Spoločnosť Plynroz, a.s., Kúpeľská 66, 073 01 Sobrance žiada o stanovisko potrebné k žiadosti o vyjadrenie k zámeru využitia pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemku registra E-KN, k.ú. Michalovce:

- p.č.8320/1, druh pozemku orná pôda, výmera 2 132 m², časti o výmere 297 m², LV 6538,

Žiadateľ Plynroz, a.s., Kúpeľská 66, 073 01 Sobrance, mal uzatvorenú so Slovenským pozemkovým fondom nájomnú zmluvu na časť predmetného pozemku v súlade s geometrickým plánom č.45353221-45/2011 vyznačenú ako novovytvorenú parcelu 4083/2 o výmere 297 m² odčleňovanú z pôvodnej parcely C-KN p.č.8320/1, k.ú. Michalovce. Dohodnutý účel nájmu bolo nepoľnohospodárske využitie pozemku – vybudovanie predajne a výstavného miesta náhrobných kameňov.

Nájomná zmluva č.00210/2012-PNZ-P40039/12.00 bola platná od 23.03.2012 a účinná od 02.04.2012 na dobu 10 rokov.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal mesto Michalovce o vyjadrenie k zámeru využívať pozemok na zamýšľaný účel.

Stanovisko OHsM:

Mesto Michalovce neodporúča zámer využívať pozemok na vybudovanie predajne a výstavného miesta náhrobných kameňov na pozemku E-KN, k.ú. Michalovce:

-p.č.8320/1, druh pozemku orná pôda, výmera 2 132 m², časti o výmere 297 m², LV 6538, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nesúhlasí so zámerom využívať pozemok na vybudovanie predajne a výstavného miesta náhrobných kameňov na pozemku E-KN, k.ú. Michalovce:

-p.č.8320/1, druh pozemku orná pôda, výmera 2 132 m², časti o výmere 297 m², LV 6538, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

MUDr. Jozef Makohus
predseda komisie

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