

## Záznam

### z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 1.6.2021 na Mestskom úrade v Michalovciach

---

**Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 1.6.2021** sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na I. polrok 2021. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, analýza nebytových priestorov, žiadostí o prenájom pozemkov a vecné bremená.

Komisia za účasti členov:

MUDr. Jozef Makohus  
Ing. Jozef Sokologorský  
Mgr. Ján Várady  
Mgr. Milan Kaplan  
MUDr. Ján Mihalečko  
Ing. Zdenko Vasiľ  
Ján Bumbera

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 Tatiana Bláhová, Jána Hollého 699/55, Michalovce**

Tatiana Bláhová, Jána Hollého 699/55, Michalovce, nájomca nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach, požiadala o zmenu údajov v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 362/2008 z fyzickej osoby na právnickú osobu Bras Lingerie s.r.o., Jána Hollého 699/55, Michalovce, IČO: 53464664. Tatiana Bláhová má 100 %-ný majetkový podiel v spoločnosti Bras Lingerie s.r.o.

##### Výpis z nájomnej zmluvy 362/2008:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 3 000,- €

Účel nájmu : obchod s módnym tovarom

Plocha : 26,26 m<sup>2</sup>

##### Stanovisko OHsM:

- zmena nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania z fyzickej osoby na právnickú je možná ako zmena jeho formy podnikania, pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje minimálne 50 %.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta schválenie zmeny nájomcu z fyzickej osoby Tatiana Bláhová, Jána Hollého 699/55, Michalovce na právnickú osobu Bras Lingerie s.r.o., Jána Hollého 699/55, Michalovce .

**1.2 Tatiana Bláhová, Jána Hollého 699/55, Michalovce**

Tatiana Bláhová, Jána Hollého 699/55, Michalovce, nájomca nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach, požiadala o zmenu v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 589/2010 – zmenu účelu využívania časti prenajatých priestorov o výmere 30 m<sup>2</sup>, nakoľko tieto nevyužíva ako obchodné priestory, ale ako skladový.

Výpis z nájomnej zmluvy 589/2010:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 9 682,- €

Účel nájmu : obchod s módnym tovarom, bižutériou a koženými výrobkami

Plocha : 103 m<sup>2</sup>

Stanovisko OHsM:

- zmena nájomného vzťahu - zmena účelu a tomu prislúchajúcemu nájmu časti prenajatých priestorov je možná po schválení primátorom mesta.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta schválenie zmeny nájomného vzťahu- zmena účelu a tomu prislúchajúcemu nájmu časti prenajatých priestorov o výmere 30 m<sup>2</sup>.

**1.3 Ing. Ján Ondo, Mierová 700, Strážske**

Nájomca Ing. Ján Ondo, Mierová 700, Strážske, zaslal žiadosť o súhlas s realizáciou úpravy prenajatých nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 ( Dom služieb) . Nájomca chce zrealizovať výmenu dverí a výkladových výplní.

Predpokladané náklady sú vo výške do 4 300,- €.

Nájomca má zámer realizovať tieto práce:

- Oprava okien výmenou za plastové okná

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 2 158,11 €

Účel nájmu : predaj pekárenských výrobkov, potravín

Plocha : 19,46 m<sup>2</sup>

Stanovisko odboru VŽPaMR:

- K predloženému zámeru úprav nemá námietky.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta schváliť úpravu prenajatých priestorov na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 4 300,- €,
- odporúča farbu dverí a výkladových výplní zosúladiť so susediacimi priestormi, pod dohľadom OV, ŽP a MR.

**1.4 Hokejový klub Dukla Michalovce, Športová 1, Michalovce**

Hokejový klub Dukla Ingema Michalovce požiadal o súhlas na úpravu nebytových priestorov v objekte Zimného štadióna. Predpokladaná hodnota je vo výške do 8 300,- €. Nájomca úpravou plánuje zrealizovať v priestoroch nad tribúnou A dva menšie sky boxy pre hosťujúce tímy.

Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte Zimného štadióna na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20180038.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Výpovedná lehota : 1 mesiac  
Ročné nájomné : 321,22 €  
Účel nájmu : športové a s tým súvisiace činnosti  
Plocha : 8 030,40 m<sup>2</sup>

Stanovisko odboru výstavby, ŽP a MR :

- bude predložené na rokovanie komisie.

Stanovisko komisie :

- odporúča primátorovi mesta schváliť úpravy nebytových priestorov v objekte Zimného štadióna v predpokladanej hodnote do 8 300,- €.
- stanovisko komisie nenahrádza súhlasné stanoviská potrebné v zmysle stavebných, prípadne iných všeobecne záväzných predpisov a noriem.

**1.5 Ľubomír Bakajsa, Farská 169/17, Michalovce**

Nájomca Ľubomír Bakajsa, Farská 169/17, Michalovce zaslal dňa 29.4.2021 výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo č.173/2008. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 77, Michalovce (Starý súd). Výpovedná lehota končí 31.5.2021.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Výpovedná lehota : 1 mesiac  
Ročné nájomné : 870,- €

Účel nájmu : rámovanie obrazov  
Plocha : 26,76 m<sup>2</sup> ( z toho 8,52 m<sup>2</sup> spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

- nemá námietky vziať na vedomie výpoveď z nájmu,
- obsadenie voľných nebytových priestorov je možné formou obchodnej verejnej súťaže, resp. formou priameho prenájmu .

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta vziať na vedomie výpoveď z nájmu,
- odporúča orgánom mesta obsadiť voľné nebytové priestory formou obchodnej verejnej súťaže .

**1.6 SANRESET, s.r.o., Gajdoš 203, Veľké Revištia**

Nájomca spoločnosť SANRESET, s.r.o., Gajdoš 203, požiadal dňa 25.5.2021 o ukončenie nájmu k 31.7.2021, uzatvoreného na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.7.2011. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce (Poliklinika).

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Výpovedná lehota : 3 mesiac  
Ročné nájomné : 1 193,92 €  
Účel nájmu : ambulancia všeobecného lekára  
Plocha : 74,98 m<sup>2</sup> ( z toho 25,33 m<sup>2</sup> spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

- nemá námietky voči ukončeniu nájmu dohodou k 31.7.2021,
- obsadenie voľných nebytových priestorov je možné formou obchodnej verejnej súťaže, resp. formou priameho prenájmu .

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta ukončenie nájmu dohodou k 31.7.2021,
- odporúča orgánom mesta obsadiť voľné nebytové priestory formou obchodnej verejnej súťaže .

**1.7 Ján Berdy, Veľké Zalužice 37**

Ján Berdy, Veľké Zalužice 37, požiadal o predĺženie doby nájmu do 31.12.2022. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte ZUŠ, Ul. Štefánikova 20, Michalovce na základe dvoch nájomných zmlúv.

Výpis z nájomnej zmluvy č. 223/2008:

Doba nájmu : do 31.12.2021

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 5 706,74 €

Účel nájmu : Fitnescentrum ICE, aerobic, práca s deťmi, cvičenie na prevenciu civilizačných chorôb

Plocha : 563,35 m<sup>2</sup>

Výpis z nájomnej zmluvy č. 198/2011:

Doba nájmu : do 31.12.2021

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 419,27 €

Účel nájmu : prevádzkovanie malej telocvične pre cvičenie tehotných žien a testovanie cvičencov

Plocha : 63,56 m<sup>2</sup> (z toho 32,32 m<sup>2</sup> spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

- odporúča predĺženie doby nájmu formou priameho prenájmu.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta predĺženie doby nájmu formou priameho prenájmu do 31.12.2022.

### **1.8 Zhodnotenie majetku mesta nájomcom - Teplovod Zlatý bažant**

Nájomca nebytových priestorov a energetických zariadení na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody - Domspráv, byty, teplo a iné služby, s.r.o., navrhuje rozšírenie verejného rozvodu tepla pre objekt Zlatý bažant, ako súčasť rozvodov tepla v meste napojených na kotolne centrálného vykurovania.

Predmetné napojenie by riešilo vykurovanie stávajúcej časti objektu Zlatý bažant po zrealizovaní rekonštrukcie plavárne. Ich vykurovanie by následne po odpojení od plavárne prebiehalo ako u ostatných nájomcov v meste Michalovce, za podmienok obvyklých v meste Michalovce.

Predpokladaná hodnota zhodnotenia je 100 000 €. Po skončení nájomnej zmluvy odpredá nájomca predmetné zhodnotenie za zostatkovú hodnotu. Doba odpisovania samotného teplovodu je 20 rokov.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu určitú do 31.12.2029

Ročné nájomné : 82 515,32 € a nájomné vo výške odpisov

Účel nájmu : komplexné zabezpečenie výroby a dodávky tepla a TÚV na základe zmlúv s fyzickými a právnickými osobami v technických podmienkach podľa platných právnych predpisov,

Plocha : 7 461 m<sup>2</sup>

Stanovisko OHsM z 28.4.2021:

- v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce, čl. XI., ods.1. Mesto môže na zveľaďovanie svojho majetku využiť formu zhodnotenia majetku

realizáciou technického zhodnotenia majetku alebo realizáciou opráv väčšieho rozsahu nájomcami na ich náklady,

- zhodnotenie majetku nad 16 600 €, na základe odporúčania výberovej komisie, podlieha schváleniu v MsZ.

#### Uznesenie MsR č. 35 zo dňa 10.5.2021

- odporúča MsZ schválenie zhodnotenia majetku Mesta rozšírením verejného rozvodu tepla o rozvod pre objekt Zlatý bažant nájomcom spoločnosťou Domspráv, byty, teplo a iné služby, s.r.o., v hodnote 100 000 € s tým, že po skončení nájmu nájomca odpredá zhodnotenie za jeho zostatkovú hodnotu Mestu, pokiaľ sa nedohodne inak.

#### Stanovisko OHsM z 31.5.2021:

- nakoľko investovanie do majetku mesta bude na základe prerokovania v MsZ zo dňa 24.5.2021 nahradené vlastnou investíciou mesta, odporúčame zrušiť uznesenie MsR č. 35 zo dňa 10.5.2021 .

#### Stanovisko komisie:

- odporúča zrušenie uznesenia MsR č. 35 zo dňa 10.5.2021 .

## **2. Vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov :**

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodné verejné súťaže na prenájom voľných nebytových priestorov . V stanovenom termíne došiel návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov nachádzajúcich sa v objektoch na Nám. osloboditeľov č. 25 ( Poliklinika) v Michalovciach a Nám. osloboditeľov č. 82 ( Dom služieb) v Michalovciach.

Podané súťažné návrhy vyhodnotila dňa 12.3.2021 a 31.5.2021 Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta.

### **2.1 Obchodná verejná súťaž - Nám. osloboditeľov č.25, Michalovce**

<b>2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach</b>		
<b>PODMIENKY</b>	<b>SÚŤAŽIACI</b>	<b>DOKTOR ZUB s.r.o. Tajovského 5 Michalovce</b>
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 na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí		<b>Zubná ambulancia</b>
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,		✓

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	DOKTOR ZUB s.r.o. Tajovského 5 Michalovce
5. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 ( 34,80 m <sup>2</sup> x 18,42 €/m <sup>2</sup> /rok) +( 17,75 m <sup>2</sup> x 9,21 €/m <sup>2</sup> /rok) = 804,49 €/rok		820,- €/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		-

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

- Odporúča prijať súťažný návrh spoločnosti DOKTOR ZUB s.r.o., Tajovského 5, Michalovce

#### Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, pre navrhovateľa DOKTOR ZUB s.r.o., Tajovského 5, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy,

## **2.2 Obchodná verejná súťaž - Nám. osloboditeľov č.25, Michalovce**

2.2. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	SANRESET s.r.o. Remeselnícka 14 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 na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí		ambulance
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,		✓

2.2. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	SANRESET s.r.o. Remeselnícka 14 Michalovce
5. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 ( 24,65 m <sup>2</sup> x 18,42 €/m <sup>2</sup> /rok) +( 12,57 m <sup>2</sup> x 9,21 €/m <sup>2</sup> /rok) = 569,82 €/rok		569,82 €/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		-

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

- Odporúča prijať súťažný návrh spoločnosti SANRESET s.r.o., Remeselnícka 14, Michalovce
- Spoločnosť SANRESET s.r.o., následne požiadala dňa 23.5.2021 o zrušenie svojej prihlášky do obchodnej verejnej súťaže.

#### Stanovisko výberovej komisie:

- berie na vedomie stiahnutie prihlášky spoločnosti SANRESET s.r.o., Remeselnícka 14, Michalovce, a OVS nevyhodnocuje
- odporúča orgánom mesta obsadiť voľné nebytové priestory formou obchodnej verejnej súťaže .

### **2.3 Obchodná verejná súťaž - Nám. osloboditeľov č.82, Michalovce**

2.3. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Športový klub všestranných aktivít, Topolianska 13 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 na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí		



2.3. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Športový klub všestranných aktivít, Topolianska 13 Michalovce
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. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 ( 78,84 m <sup>2</sup> x 0,04 €/m <sup>2</sup> /rok) +( 26,11 m <sup>2</sup> x 0,04 €/m <sup>2</sup> /rok) = 4, 198 €/rok		4,20 €/rok
6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a médiá.		✓
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		-

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

- Odporúča prijať súťažný návrh Športového klubu všestranných aktivít, Topolianska 13, Michalovce, s výškou nájmu primeranou účelu využitia ako v priestoroch športových zariadení, s dobou nájmu na 1 rok.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82, Michalovce, pre navrhovateľa Športového klubu všestranných aktivít, Topolianska 13, Michalovce, s dobou nájmu na 1 rok, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy,

### 3. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 31.5.2021 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

## Prehľad neobsadených priestorov k 31.5.2021

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m <sup>2</sup> ]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
<b>Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk</b>						
2.poschodie	13,90	16,87	30,77			✓
2.poschodie	13,90	16,87	30,77			✓
2.poschodie	13,90	16,87	30,77			✓
1.poschodie	13,86	16,70	30,56			✓
1.poschodie	28,52	25,05	53,57			✓
<b>Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd</b>						
prízemie m.č.13	19,40	8,52	27,92			✓
prízemie m.č.14	26,98	8,52	35,50			✓
prízemie m.č.5	17,88	8,52	26,40			✓
<b>Nám. osloboditeľov č. 80</b>						
(objekt pri Dome služieb)	85,94		85,94			✓
			17,75			✓
<b>Nám. osloboditeľov č. 82 Dom služieb</b>						
1.poschodie	14	26,11	40,11			✓
1.poschodie	59,23	26,11	85,34			✓
1.poschodie	181,11	26,11	207,22			✓
1.poschodie	253,58		253,58			✓
2.poschodie	20,80	26,11	46,91			✓
<b>Nám. osloboditeľov č. 25</b>						
MsKS 2.poschodie	24,60	13,40	38,00			✓
MsKS 3.poschodie	51,25		51,25			✓
poliklinika suterén	36,70	18,72	55,42			✓
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 1.poschodie	31,20	15,92	47,12			✓
poliklinika 4.poschodie	42,60	21,73	64,33			✓
<b>Mestská športová hala- suterén</b>						
	484,00		484,00			

Na jeho základe a zámerov ich ďalšieho využitia boli z neobsadených priestorov vyčlenené priestory vhodné pre prenajaté tretím osobám za podmienok v zmysle VZN 101/2007, ktoré určuje sadzby a stanovuje podmienky prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce. Rozhodujúcim kritériom pre prenájom týchto priestorov bude ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007 a účelné využitie priestoru.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie analýzu.

**4. Prenájom pozemkov  
v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov :**

**4.1. Ján Marčo, 072 36 Klokočov 74 :**

Žiada o dočasnú úpravu nájomného za prenájom pozemku pod predajným stánkom - Kopírovacie služby, ktorý sa nachádza na Ulici J. Hollého v Michalovciach. V nájomnom vzťahu je od roku 2017. Dôvodom žiadosti sú dlhodobé zdravotné problémy prevádzkovateľa a uzatvorenie prevádzky. Ročné nájomné za prenájom pozemku pod stánkom je 1.168,10 €. Nájomné k 31.05.2021 je uhradené.

Stanovisko OHsM :

- Šetrením na mieste bolo zistené, že stánok je dlhodobo uzatvorený. Nájomca počas celej doby nájmu nemal žiadne podlžnosti, ani omeškania v platení nájomného a predložil doklad o PN. Dočasná úprava nájomného maximálne na obdobie šiestich mesiacov je možná v súlade s VZN č. 101/2007 čl. VI. bod 4.f. Odbor HsM navrhuje úpravu nájomného takto :  
 $29,0 \text{ m}^2 \times 5,53 \text{ €} : 12 \times 6 \text{ mesiace} = 80,19 \text{ €/pozemok pod stánkom}$

Stanovisko komisie:

- Odporúča orgánom mesta úpravu sadzby nájomného na obdobie 6 mesiacov, počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca po súhlasnom prerokovaní v komisii.

**4.2. Ruslana Senichová, 072 34 Lúčky 60 :**

Žiada o rozšírenie účelu nájmu. Pôvodne bol v objekte umiestnený bufet, v ktorom žiadateľka plánuje vnútornou murovanou priečkou odčleniť časť o ploche 25,10 m<sup>2</sup>, kde chce prevádzkovať predajňu textilu. Predajňa má byť prístupná z južnej strany novovytvoreným samostatným vstupom.

Stanovisko OHsM :

- V zmysle Nájomnej zmluvy č. 679/2013/OHSM a jej dodatkoch je účelom nájmu prevádzkovanie pohostinského a predajného zariadenia vo vlastníctve nájomníčky pozemku.
- Pri miestnom šetrení bolo zistené, že stánok je pozdĺž svojej južnej strany (od VÚB banky) lemovaný chodníkom a novovytvorený vstup si nevyžaduje vytvorenie ďalšej prístupovej cestičky, nedôjde k zabratiu zelene, ani ku zväčšeniu zastavanej plochy pod stánkom.

Stanovisko komisie :

- Odporúča orgánom mesta schváliť doplnenie účelu užívania na občerstvovacie a predajné zariadenie.

#### **4.3. CENTRALINVEST, spol s r.o., Námestie osloboditeľov 51, Michalovce**

Spoločnosť CENTRALINVEST, spol. s r.o. ako vlastník obchodných priestorov na Námestí osloboditeľov s.č. 949/19, na parcele C-KN 1074, k.ú. Michalovce, má záujem vybudovať vstupné schodisko na parcele E-KN 9524, k.ú. Michalovce vo vlastníctve mesta Michalovce. Preto žiada mesto Michalovce o prenájom pozemku o veľkosti 4,2 m<sup>2</sup> (dĺžka 14 m, šírka 0,3 m) za účelom zriadenia vstupného schodu do objektu na parcele E-KN 9524, k.ú. Michalovce.

##### Stanovisko odboru HsM:

- Prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov.  
Pre daný prípad by mohlo prichádzať do úvahy uplatnenie priameho prenájmu, nakoľko sa jedná o pozemok priľahlý k objektu vo vlastníctve žiadateľa.

##### Stanovisko komisie :

- Odporúča orgánom mesta pri prenájme pozemku uplatnenie priameho prenájmu.

#### **4.4. Slovenská únia sluchovo postihnutých, Okružná 3567, Michalovce**

Slovenská únia sluchovo postihnutých žiada o povolenie na umiestnenie altánku o veľkosti 4 m x 3 m na pozemku mesta Michalovce, p. C-KN 3764/1, k.ú. Michalovce na Ulici okružnej, vedľa budovy, kde sídli Slovenská únia sluchovo postihnutých. Podľa SÚSP by priestor altánku využívali ich klienti, klienti Charity – starší a zdravotne ťažko postihnutí, klienti Denného centra pre seniorov a žiaci a učitelia 6. ZŠ na Okružnej ulici. Pod altánkom je nutné vybetónovať základ o rozmeroch 4 m x 3 m.

##### Stanovisko OHsM :

- Prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov.  
Pre daný prípad by mohlo prichádzať do úvahy uplatnenie priameho prenájmu, nakoľko sa jedná o pozemok priľahlý k objektu, v ktorom má žiadateľ prenajaté nebytové priestory.  
Podľa VZN č. 101, článok VII. – Nájomné v osobitných prípadoch, ods. 1., písm. g.) „pre mimovládne organizácie združujúce občanov so zdravotným alebo duševným postihnutím, alebo občanov nad 65 rokov a zabezpečujúcich pre svojich členov ekonomické, spoločenské alebo sociálne potreby a sú registrované min. 3 roky pred podaním žiadosti je cena nájmu pozemkov na účely podľa ods. 1., písm. a) – p) v sadzbách za prenájom pozemkov zelene v zmysle článku V., tj. 0,22 €/ m<sup>2</sup> /rok.“

##### Stanovisko komisie :

- Odporúča orgánom mesta pri prenájme pozemku uplatnenie priameho prenájmu, pričom budúci nájomca musí brať do úvahy, že pozemok bude v budúcnosti zaradený na odpredaj.

#### **4.5. Steny pre umeleckú tvorbu (grafity, streetart)**

Žiadatelia Tomáš Ónody a Erik Volčko žiadajú o možnosť využitia 3 stien v lokalitách ulíc Leningradská a Kyjevská na sídlisku Východ za účelom vytvorenia legálnych umeleckých stien na tvorbu umeleckých diel a grafitov. Tieto steny v minulosti maľovali žiaci ZUŠ a SUŠ. Obe umelecké školy doručili na OHsM súhlasné stanoviská k pretretiu malieb svojich žiakov, ktoré realizovali v minulosti. Predkladatelia doložili k žiadosti návrh Informačnej tabule - prevádzkového poriadku, základných pravidiel fungovania legálnej steny pre umelcov a sprejerov.

##### **Stanovisko OHsM :**

- V zmysle žiadosti o užívanie stien pre umeleckú tvorbu grafitov a streetartu nie je to prenájom plochy nebytového priestoru, ani komerčné využitie, preto navrhujeme daný prípad riešiť vydaním povolenia na obdobie 1 roka. Žiadatelia by zodpovedali za obsah stien, za čistotu a poriadok v bezprostrednom okolí protihlukových stien.

##### **Stanovisko komisie :**

- Odporúča orgánom mesta využitie stien pre umeleckú tvorbu na základe vydania povolenia na obdobie 1 roka.

### **5. Vecné bremená**

**v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

#### **5.1 Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice,**

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. vo svojej žiadosti zo dňa 26.03.2021 žiada v súvislosti s vysporiadaním právnych vzťahov o súhlas pre vystavenie zmluvy o zriadení vecného bremena a následné zriadenie vecného bremena na uložené vedenie verejnej kanalizácie a vodovodu, ktoré bolo uložené pod povrchom na pozemku registra C-KN p.č. 1838/4, k.ú. Michalovce, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce. Vedenie kanalizácie a vodovodu bolo uložené na pozemku mesta v zmysle doloženého GP č. 34835199-61/2020 vystaveného dňa 21.12.2020 v rámci realizácie stavby: „Michalovce -Ul. agátová – rozšírenie inžinierskych sietí“. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma je 19 m<sup>2</sup>.

Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude dohoda o zriadení vecného bremena k pozemku registra C-KN p.č. 1838/4, k.ú. Michalovce, evidovanému na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech spoločnosti: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice.

##### **Stanovisko OHsM:**

- odporúča stanoviť podmienky pre spoločnosť: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice k zriadeniu vecného bremena na verejné vedenie kanalizácie a vodovodu, ktoré bolo uložené pod povrchom na pozemku, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok parcela registra C-KN p.č. 1838/4, k.ú. Michalovce, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce (v celkovej dĺžke kanalizácie a vodovodu spolu

aj s ochranným pásmom 19 m<sup>2</sup>), ktorá je spresnená na Geometrickom pláne č. 34835199-61/2020 vystavenom dňa 21.12.2020 v zmysle VZN č. 101/2007, spolu s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno na pozemku mesta bude zriadené 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 v prípade výmeny, opráv, údržby a rekonštrukcie vodovodného a kanalizačného potrubia 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 52,53 €, ktorí pôvodní budúci oprávnení (AHA s.r.o a Ing. Štefan Pešta) uhradili v plnej výške v súlade so zmluvou o budúcej zmluve o zriadení VB č. 20190773,

#### Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

## **5.2 František Nemeč STAVREM s.r.o., Boldocká 1, 903 01 Senec,**

Spoločnosť R-PROJEKT Humenné s.r.o., ktorá je splnomocnená investorom, spoločnosťou: František Nemeč STAVREM s.r.o., Boldocká 1, 903 01 Senec, IČO: 50 367 447, vo svojej žiadosti zo dňa 19.01.2021 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku registra E-KN p.č. 9381/1, k.ú. Michalovce (*Ul. Močarianska*), evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce.

Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, NN elektrickej, kanalizačnej prípojky s kanalizačnou šachtou a vodovodnej prípojky. Inžinierske siete budú uložené pri realizácii stavby „Showroom STAVREM“ a budú súžiť pre napájanie novostavby budovy podlahárskeho centra, spoločnosti STAVREM, ktorá bude postavená na parcelách registra C-KN p.č. 5479/17, p.č. 5479/18, p.č. 5479/19, p.č. 5479/21, p.č. 5479/23, k.ú. Michalovce na Močarianskej ulici.

Predpokladaná dĺžka uložených IS vedených po parcele mesta je spolu cca 351 m (NN elektrická prípojka cca 106 m, kanalizačná prípojka cca 240 m, vodovodná prípojka cca 5 m). Celkový záber plochy pozemku mesta zaťaženej budúcim vecným bremenom bude cca 703 m<sup>2</sup>. Návrh trasy budúcich prípojok je vedený v zelenom páse popri Močarianskej ulici.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť: František Nemeč STAVREM s.r.o., Boldocká 1, 903 01 Senec, IČO: 50 367 447, k uloženiu inžinierskych sietí na pozemku registra E-KN p.č. 9381/1, k.ú. Michalovce, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke NN elektrickej prípojky cca 106 m, kanalizačnej prípojky cca 240 m, vodovodnej prípojky cca 5 m), ktoré budú spresnené 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 v rámci

realizácie stavby: „Showroom STAVREM“. Inžinierske siete budú slúžiť pre napájanie novostavby budovy podlahárskeho centra, spoločnosti STAVREM 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 1 293,52 €,

#### Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

### **5.3 R+R Rezidencia s.r.o., Š. Tučeka 6583/19, 071 01 Michalovce,**

Spoločnosť R+R Rezidencia s.r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 22.04.2021 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, parcele registra C-KN p.č. 4687/3 a parcele registra C-KN p.č. 5347/5, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 5157, k.ú. Michalovce (*Okružná ulica*) a pozemku registra E-KN p.č. 9452/3, k.ú. Michalovce, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce (*Sobranecká cesta*).

Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, NN elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky. Inžinierske siete budú uložené pri realizácii stavby: „R + R Rezidencia“ a budú slúžiť pre napájanie novostavby dvoch samostatne stojacich objektov bytových domov, ktoré budú postavené na parcelách registra C-KN p.č. 4693/6, 4693/5, 4693/2, 4687/12, 4702/1 a 4703/5, k.ú. Michalovce, ktoré sú evidované na LV 11324, k.ú. Michalovce.

Predpokladaná dĺžka uložených IS vedených po parcelách mesta je spolu cca 115 m (NN elektrická prípojka cca 103 m, kanalizačná prípojka cca 4 m, vodovodná prípojka cca 8 m). Celkový záber plochy pozemkov mesta zaťažených budúcim vecným bremenom bude cca 230 m<sup>2</sup>. Návrh trasy budúcich prípojok IS je vedený v zelenom páse.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť R+R Rezidencia s.r.o., Š. Tučeka 6583/19, 071 01 Michalovce, IČO: 53 582 284, k uloženiu inžinierskych sietí, NN elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky na pozemkoch mesta, parcele registra C-KN p.č. 4687/3 a parcele registra C-KN p.č. 5347/5, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 5157, k.ú. Michalovce a pozemku registra E-KN p.č. 9452/3, k.ú. Michalovce, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke NN elektrickej prípojky cca 103 m, kanalizačnej prípojky cca 4 m, vodovodnej prípojky cca 8 m), ktoré budú spresnené 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

v rámci realizácie stavby: „R + R Rezidencia“ . Inžinierske siete súžiť pre napájanie novostavby bytových domov, ktoré budú postavené na parcelách registra C-KN p.č. 4693/6, 4693/5, 4693/2, 4687/12, 4702/1 a 4703/5 v k.ú. Michalovce, ktoré sú evidované na LV 11324 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 635,95 €,

#### Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

#### **5.4 Ing. Miroslav Horváth, Svätoplukova 5911/2, 071 01 Michalovce** **Antónia Horváthová, Svätoplukova 5911/2, 071 01 Michalovce**

Investori, Ing. Miroslav Horváth a Antónia Horváthová svojej žiadosti zo dňa 10.05.2021 žiadajú o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku registra C-KN p.č. 1838/1, k.ú. Michalovce, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce (*Ul. klobučnicka*), ktorého vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiadajú o súhlas pre budúce uloženie IS, kanalizačnej prípojky. Kanalizačná prípojka bude uložená počas realizácie stavby: „Novostavba rodinného domu“ a bude slúžiť pre napojenie pripravovanej novostavby rodinného domu. Dĺžka uloženej kanalizačnej prípojky vedenej po parcele Mesta bude cca 2 m . Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 4 m<sup>2</sup>. Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra C-KN p.č. 1838/1, k.ú. Michalovce, evidovanému na LV 5157, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investorov, Ing. Miroslava Horvátha a Antónie Horváthovej, Svätoplukova 5911/2, 071 01 Michalovce, ktorí na pozemku uložia kanalizačnú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1838/502 a parcely registra C-KN p.č. 1838/610, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 11323, k.ú. Michalovce a uloženej kanalizačnej prípojky.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investorov, Ing. Miroslava Horvátha a Antóniu Horváthovú, Svätoplukova 5911/2, 071 01 Michalovce, k uloženiu kanalizačnej prípojky na pozemku registra C-KN p.č. 1838/1, k.ú. Michalovce, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce v celkovej dĺžke prípojky cca 2 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 v rámci realizácie stavby: „Novostavba rodinného domu“. Kanalizačná prípojka bude slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1838/502 a parcele registra C-KN p.č. 1838/610, 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 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 MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku Mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

#### **5.5 ELHAN s.r.o., Kapušianska 520/139, 071 01 Michalovce,**

Spoločnosť ELHAN s.r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 19.05.2021 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, parcele registra E-KN p.č. 9386, k.ú. Vrbovec, evidovanom na LV 5807, k.ú. Vrbovec (*Kapušianska ulica*).

Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, kanalizačnej prípojky s dvoma revíznymi šachtami, vodovodnej a NN elektrickej prípojky. Inžinierske siete budú uložené pri realizácii stavby: „SÚKROMNÁ MATERSKÁ ŠKOLA“ a budú slúžiť pre napájanie areálu a novostavby budovy materskej školy, ktoré budú postavené na parcele registra C-KN p.č. 590/1, k.ú. Vrbovec, evidovanej na LV 983, k.ú. Vrbovec a parcele registra C-KN p.č. 589/1, k.ú. Vrbovec, evidovanej na LV 6010, k.ú. Vrbovec. Predpokladaná dĺžka uložených IS vedených po parcele mesta je spolu cca 42 m (kanalizačná prípojka cca 37 m, vodovodná prípojka cca 4 m, NN elektrická prípojka cca 1 m). Celkový záber plochy pozemkov mesta zaťažených budúcim vecným bremenom bude cca 88 m<sup>2</sup>. Návrh trasy budúcich prípojok IS je vedený v zelenom páse.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť ELHAN s.r.o., Kapušianska 520/139, 071 01 Michalovce, IČO: 53 331 711, k uloženiu inžinierskych sietí, kanalizačnej prípojky s dvoma revíznymi šachtami, vodovodnej a NN elektrickej prípojky na pozemku mesta, parcele registra E-KN p.č. 9386, k.ú. Vrbovec, evidovanom na LV 5807, k.ú. Vrbovec (v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 37 m, vodovodnej prípojky cca 4 m a NN elektrickej prípojky cca 1 m), ktoré budú spresnené 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 v rámci realizácie stavby: „SÚKROMNÁ

MATERSKÁ ŠKOLA“. Inžinierske siete slúžiť pre napájanie areálu a novostavby budovy materskej školy, ktoré budú postavené na parcele registra C-KN p.č. 590/1, k.ú. Vrbovec, evidovanej na LV 983, k.ú. Vrbovec a parcele registra C-KN p.č. 589/1, k.ú. Vrbovec, evidovanej na LV 6010, k.ú. Vrbovec 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 161,92 €,

#### Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

### **Vecné bremená – Stanoviská k Územnému konaniu**

#### **5.5 M-TEL s.r.o., Južná trieda 74, 040 01 Košice**

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 18.04.2021 žiada o záväzné stanovisko k upravenému návrhu trasy optickej prípojky, pre účely územného konania k projektu telekomunikačnej líniovej stavby: „F2BTS Michalovce Priemyselný park 1065KO“.

Konkrétne žiada o vydanie súhlasného stanoviska k predloženému upravenému návrhu budúcej zemnej trasy telekomunikačnej prípojky, ktorá bude súžiť pre pripojenie základňovej stanice ZS - Michalovce Priemyselný park 1065KO na optickú infraštruktúru verejnej telekomunikačnej siete za účelom skvalitnenia poskytovania verejnej elektronickej komunikačnej služby. Navrhovaná trasa vychádza od nového servisného bodu SP (Service point) vybudovaného na existujúcej regionálnej trase optického kábla spoločnosti Orange Slovensko a.s. Trasa od SP podvrtom prekríži ulicu Zeleninárska a pokračuje v zeleni okolo oplotenia rodinných domov po ulici Pri mlyne až po križovatku s ulicou Továrenskú. Trasa podvrtom prekríži Továrenskú ulicu a ďalej pokračuje okolo oplotenia záhradkárskej oblasti po Továrenskej ulici a ďalej okolo oplotenia až k poľu. Trasa ďalej pokračuje okrajom poľa okolo priemyselných parkov až k stožiaru pri ktorom sa nachádza základňová stanica. Trasa bude ukončená v novom ODF v exitujúcom KSBM kabinete.

#### Stanovisko OHsM:

- nemá výhrady k vydaniu stanoviska pre telekomunikačnú líniovú stavbu: „F2BTS Michalovce Priemyselný park 1065KO“, ktoré bude doložené k územnému rozhodnutiu, v zmysle upravenej žiadosti zo dňa 18.04.2021 pre zhotoviteľa, 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 pre budúce uloženie

optickej prípojky pod povrchom na parcelách mesta, parcele registra E-KN p.č. 8194/2, E-KN p.č. 8195/2, E-KN p.č. 9458/2, E-KN p.č. 9458/3, E-KN p.č. 9458/4, k.ú. Michalovce a parcele registra C-KN p.č. 4822/2, k.ú. Michalovce,

- zaväzuje zhotoviteľa stavby viesť trasu telekomunikačnej 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 bude realizovať uloženie telekomunikačnej prípojky 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 rovinatosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil po dobu min. 5 rokov,
- zhotoviteľ stavby je pri príprave a realizácii líniovej stavby postupovať v súčinnosti s dotknutými odbormi mestského úradu mesta Michalovce (Odbor výstavby, životného prostredia a miestneho rozvoja, Odbor informatizácie a grantov),
- zhotoviteľ stavby je povinný postupovať v súlade so stanoviskom Odboru výstavby, životného prostredia a miestneho rozvoja V-52285/2021/Fr (Ing. Francúzová) zo dňa 27.04.2021,
- zhotoviteľ stavby je povinný po ukončení a odovzdaní stavby, poskytnúť mestu porealizačné zameranie uloženého optického vedenia v tlačenej a elektronickej forme,
- 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 351/2011 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 súhlasného stanoviska pre Územné rozhodnutie pre telekomunikačnú líniovú stavbu v zmysle vyššie uvedených podmienok.

### **5.7 Vladimír Repický, Užhorodská 20, 071 01 Michalovce**

Investor, Vladimír Repický vo svojej žiadosti zo dňa 12.05.2021 žiada o vydanie stanoviska k umiestneniu stavby. Konkrétne žiada o stanovisko k umiestneniu pripravovanej stavby: „Rodinné domy“, ktorej realizáciu pripravuje na parcele C-KN p.č. 676 a parcele C-KN p.č. 677, k.ú. Michalovce na Užhorodskej ulici v Michalovciach. Na uvedených parcelách investor plánuje výstavbu dvoch rodinných domov so združenými prípojkami vodovodu a kanalizácie, ktoré budú napojené na existujúce verejné siete uložené na pozemku mesta, parcele registra E-KN p.č. 9382/1, k.ú. Michalovce - Užhorodská ulica.

#### Stanovisko OHsM:

- nemá výhrady k vydaniu stanoviska k umiestneniu stavby,
- pre potreby stavebného konania je investor, Vladimír Repický, Užhorodská 20, 071 01 Michalovce, v zmysle §139 ods. 1, zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) povinný uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve

- o zriadení vecného bremena, ako doklad preukazujúci „iné práva k pozemkom a stavbám“, za podmienok schválených mestským zastupiteľstvom,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia a ďalších dotknutých orgánov, vlastníkov nehnuteľností a pod.).

Stanovisko komisie:

- odporúča OHsM schváliť vydanie stanoviska k umiestneniu stavby v zmysle vyššie uvedených podmienok.

## 6. Rôzne:

### 6.1 Mäso Zemplín a.s., Užhorodská 86, Michalovce

Nájomca nebytových priestorov v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach, požiadal o poskytnutie zľavy z nájomného z dôvodu poklesov tržieb o viac ako 80% oproti porovnateľnému obdobiu minulého roka najmä z dôvodu straty odbytu tovaru zo strany dlhodobo zatvorených školských a reštauračných zariadení, s ktorými má spoločnosť uzavreté dlhodobé obchodné kontrakty, ktoré činia väčšinový podiel mesačných tržieb spoločnosti.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie žiadosť nájomcu,
- riešenie poklesu tržieb nespadá do kompetencie komisie a nevzťahuje sa na neho  
Uznesenie č. 109 z 29.5.2020 v znení:

*Nájomca, ktorý z dôvodu uzatvorenia prevádzky, na základe vyhlásenia mimoriadnej situácie na území SR Vládou SR Uznesením Vlády SR č. 111 z 11. 3. 2020 z dôvodov pandémie COVID-19 a následne prijímaných opatrení Vlády SR a Úradu verejného zdravotníctva, môže najneskôr do 15 dní od skončenia mimoriadnej situácie požiadať o úpravu sadzby nájomného za predmetné obdobie. Mesto poskytne úľavu zo zmluvného nájomného vo výške 50 %.*

- odporúča odbor postupovať v zmysle prijatých usmernení.

MUDr. Jozef Makohus  
predseda komisie

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