

## Záznam

### z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 2.8.2021 na Mestskom úrade v Michalovciach

---

**Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 2.8.2021** sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. polrok 2021. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží a ponúk na prenájom nebytových priestorov, analýza nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží a ponúk na prenájom pozemkov, vecné bremená a iné majetkové záležitosti.

Komisia za účasti členov:

Ing. Jozef Sokologorský  
MUDr. Dušan Goda  
Mgr. Milan Kaplan  
Mgr. Ján Várady  
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 ForDent plus, s.r.o., Komenského 42, Michalovce**

Nájomca ForDent plus, s.r.o., Komenského 42, Michalovce, požiadal o uznanie nákladov na zhodnotenie majetku mesta formou zníženia nájomného. Nájomca má prenajaté nebytové priestorov v objekte na Ul. Komenského 42 v Michalovciach.

Komisia majetková dňa 14.4.2021 odporučila úpravu priestorov na Ul. Komenského č. 42 v Michalovciach v predpokladanej výške do 2 050,- € .

Nájomca zrealizoval v priestoroch tieto práce:

- Oprava okien výmenou za plastové okná

##### Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 884,16 €

Účel nájmu : zubná ambulancia

Plocha : 59 m<sup>2</sup> ( z toho 22 m<sup>2</sup> spoločne užívané priestory)

##### Stanovisko odboru VŽPaMR:

- Odbor výstavby, ŽP a MR odsúhlasuje náklady súvisiace so zhodnotením majetku mesta

vo výške 2 050,- €.

Stanovisko komisie :

- odporúča schváliť uznanie nákladov do výšky 40 % , t.j. 820,- € vrátane DPH, podľa predloženej rozpočtovej dokumentácie, ako nákladov z hľadiska Mesta, potrebných pre zhodnotenie prenajatého majetku na Ul. Komenského č. 42 v Michalovciach nad rámec bežných úprav a zmien potrebných pre sprevádzkovanie nebytových priestorov a prispôsobenie pre stanovené účely.

**1.2 PARTNER - MICHALOVCE spol. s r.o., Sliepkovce 136**

Nájomca Partner-Michalovce spol. s r.o., Sliepkovce 136, zaslal dňa 19.7.2021 výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo č. 197/2010. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 24, Michalovce. Výpovedná lehota končí 31.10.2021.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Výpovedná lehota : 3 mesiace  
Ročné nájomné : 2 120,12 €  
Účel nájmu : cestovná agentúra  
Plocha : 52,31 m<sup>2</sup>

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 .

**1.3 Základná umelecká škola, Štefánikova 20, Michalovce**

Základná umelecká škola (ZUŠ), Štefánikova 20, Michalovce, požiadala o pridelenie ďalších priestorov v predmetnom objekte na prízemí , ktoré sú v súčasnosti neobsadené (uvoľnené priestory po prevádzke ŠEVT o výmere cca 100 m<sup>2</sup>). Rozšírenie plochy priestorov pre ZUŠ vyplýva z potreby vytvorenia priestorov pre spevácky zbor Pro Musica, prípravné zbory Pro musica a iné súbory a kapely, ktoré reprezentujú školu a mesto. Priestory by slúžili pre nácvik súbory, ako skladové priestory pre kostýmy, kroje, hudobné nástroje, ozvučovaciu techniku a notový archív.

### Stanovisko odboru HsM:

- V zmysle VZN 101 /2007, čl. IX. ods.1 v objektoch, ktoré sú vlastníctvom Mesta Michalovce a sú v nich umiestnené subjekty, ktorých zriaďovateľom je Mesto Michalovce, prípadne sú priamo napojené na rozpočet mesta, sa nájomné neplatí. Ide napr. o Materské škôlky, Kluby dôchodcov č. 1 až 7, Zariadenie opatrovateľskej služby, Detské jasle na Ul. Markušovej, MMB a Stredisko osobnej hygieny, Mestskú políciu, Základné školy, **Základnú umeleckú školu**, Domov dôchodcov a iné. V týchto prípadoch sa platí len za odber vody, plynu, tepla, elektrickej energie a pod.

### Stanovisko komisie:

- Odporúča rozšírenie prenájmu nebytových priestorov pre Základnú umeleckú školu v objekte na Ul. Štefánikovej č. 20 v Michalovciach v zmysle VZN 101/2007, čl. IX. ods. 1.

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

Mesto Michalovce vyhlásilo priamy prenájom za účelom predĺženia doby nájmu do 31.12.2022 nebytových priestorov v objekte na Ul. Štefánikovej č. 20 v Michalovciach.

Podané súťažné návrhy vyhodnotí dňa 2.8.2021 Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta.

### **2.1 Priamy prenájom - Ul. Štefánikova č. 20 ( budova ZUŠ ), Michalovce**

<b>2.1. Vyhodnotenie predložených ponúk ročného nájomného za prenájom nebytových priestorov na Ul. Štefánikovej č.20 v Michalovciach do 31.12.2022</b>		
<b>PODMIENKY</b>	<b>SÚŤAŽIACI</b>	<b>Ján Berdy, Veľké Zalužice 37</b>
1. V stanovenom termíne predložiť ponuku ročného nájomného.		✓
2. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.		✓
3. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007, avšak od nich vyššie, predchádzajúcou zmluvou dohodnuté sadzby 563,35 m <sup>2</sup> x 20,26/2 €/m= 5 706,74 € <b>Spolu 5 706,74 €</b>		<b>5 712,- €/rok</b>
4. Účel – fitnesscentrum ICE, aerobic, práca s deťmi, cvičenie na prevenciu civilizačných chorôb		✓
5. Prílohy: <ul style="list-style-type: none"><li>– čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky</li><li>– čestné vyhlásenie, že súťažiaci nie je osobou podľa § 9a, ods. 6 a 7, Zákona 138/1991 Zb.</li></ul>		✓

Hodnotiacia komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- odporúča prijať návrh Jána Berdyho, Veľké Zalužice 37, s dobou nájmu do 31.12.2022.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Ul. Štefánikovej č.20, Michalovce, pre navrhovateľa Jána Berdyho, Veľké Zalužice 37, ako záverečné vyhodnotenie zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy, s dobou nájmu do 31.12.2022.

## 2.2 Priamy prenájom - Ul. Štefánikova č. 20 ( budova ZUŠ ), Michalovce

2.2. Vyhodnotenie predložených ponúk ročného nájomného za prenájom nebytových priestorov na Ul. Štefánikovej č.20 v Michalovciach do 31.12.2022		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Ján Berdy, Veľké Zalužice 37
1. V stanovenom termíne predložiť ponuku ročného nájomného.		✓
2. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.		✓
1. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007, avšak od nich vyššie, predchádzajúcou zmluvou dohodnuté sadzby (31,24 m <sup>2</sup> x 20,26/2 €/m <sup>2</sup> ) + (32,34 m <sup>2</sup> x 9,21/2 €/m <sup>2</sup> ) = 465,29 €/m <sup>2</sup>  <b>Spolu 465,29 €</b>		<b>465,36 €/rok</b>
3. Účel – prevádzkovanie malej telocvične pre cvičenie tehotných žien a testovanie cvičencov		✓
4. Prílohy: <ul style="list-style-type: none"><li>– čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky</li><li>– čestné vyhlásenie, že súťažiaci nie je osobou podľa § 9a, ods. 6 a 7, Zákona 138/1991 Zb.</li></ul>		✓

Hodnotiacia komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- odporúča prijať návrh Jána Berdyho, Veľké Zalužice 37, s dobou nájmu do 31.12.2022.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Ul. Štefánikovej č. 20, Michalovce, pre navrhovateľa Jána Berdyho, Veľké Zalužice 37, ako záverečné vyhodnotenie zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy , s dobou nájmu do 31.12.2022.

### 3. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 30.7.2021 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom, doplnená o nebytové priestory vyčlenené správcom Michalovského domova seniorov.

#### Prehľad neobsadených priestorov k 30.7.2021

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</b>						
<b>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</b>						
<b>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			✓
prízemie m.č.7	18,24	8,52	26,76			✓
<b>Nám. osloboditeľov č. 80</b>						
<b>(objekt pri Dome služieb)</b>						
	85,94		85,94			✓
			17,75			✓
<b>Nám. osloboditeľov č. 82</b>						
<b>Dom služieb</b>						
1.poschodie	14	26,11	40,11			✓
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			✓
poliklinika -vstup z námestia	102,30	53,58	155,68	✓		
<b>Mestská športová hala-suterén</b>						
	484,00		484,00			✓
<b>Michalovský domov seniorov</b>						
			83,64	✓		

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m <sup>2</sup> ]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
Hollého 9						

Na jeho základe a zámerov ich ďalšieho využitia boli z neobsadených priestorov 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 ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007 a účelné využitie priestoru.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie analýzu.

#### 4. Vyhodnotenie súťaží a ponúk na prenájom pozemkov

Hodnotiaca komisia menovaná primátorom Mesta na svojom zasadnutí dňa 2.8.2021 vyhodnotila prijaté cenové ponuky na priamy prenájom nehnuteľností - pozemkov v súlade s § 9a. násl. Zák. č. 138/1991 Zb., kde termín na podávanie súťažných návrhov bol stanovený do 12.7.2021 do 9.00 hod a do 26.7.2021 do 9.00 hod.

Jedná sa o nasledovné vyhlásenia súťaží formou priameho prenájmu:

##### 4.1. Priamy prenájom – Ul. okružná (pred 6. ZŠ), Michalovce

Prenájom časti pozemku p. C-KN 3764/1 k.ú. Michalovce o výmere 12,00 m<sup>2</sup> na Ulici okružnej v Michalovciach za účelom umiestnenia altánku, na dobu neurčitú. V stanovenom termíne došiel jeden súťažný návrh, cenová ponuka od Slovenskej únie sluchovo postihnutých, Okružná 3567, 071 01 Michalovce.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- súťažný návrh, cenová ponuka od Slovenskej únie sluchovo postihnutých, Okružná 3567, 071 01 Michalovce, splnila podmienky vyhlasovateľa a komisia odporúča prijať návrh, ktorý ponúka cenu za prenájom v súlade s VZN č. 101/2007, 0,22 €/m<sup>2</sup>/ročne, spolu : 2,64 eur na dobu neurčitú.

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh hodnotiacej komisie na prenájom časti pozemku p. C-KN 3764/1 k.ú. Michalovce o výmere 12,00 m<sup>2</sup> pre Slovenskú úniu sluchovo postihnutých, Okružná 3567, 071 01 Michalovce, na dobu neurčitú, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

#### **4.2. Priamy prenájom – Ul. Masarykova, Michalovce**

Prenájom časti pozemku parcela C-KN č. 3066/2, k.ú. Michalovce, o výmere 20 m<sup>2</sup> na Ulici Masarykovej v Michalovciach, za účelom umiestnenia letnej terasy na dobu neurčitú. V stanovenom termíne došiel jeden súťažný návrh, cenová ponuka od Excel Media Group, s.r.o., Okružná 1293/34, 071 01 Michalovce.

##### Stanovisko hodnotiacej komisie :

- cenová ponuka od Excel Media Group, s.r.o., Okružná 1293/34, 071 01 Michalovce, splnila podmienky vyhlasovateľa a komisia odporúča prijať návrh, ktorý ponúka cenu za prenájom v súlade s VZN č. 101/2007, 5,53 €/m<sup>2</sup>/ročne, spolu : 110,60 eur na dobu neurčitú.

##### Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh hodnotiacej komisie na prenájom časti pozemku p. C-KN 3066/2 k.ú. Michalovce o výmere 20,00 m<sup>2</sup> pre Excel Media Group, s.r.o., Okružná 1293/34, 071 01 Michalovce na dobu neurčitú, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

#### **4.3. Priamy prenájom – Ul. Štefánikova (pri kotolni Zlatý Bažant), Michalovce**

Prenájom časti pozemku parcela C-KN, č. 3842/1, k.ú. Michalovce, o výmere 476 m<sup>2</sup> na Ulici Štefánikovej, vedľa prevádzky Zlatý bažant v Michalovciach, za účelom revitalizácie plochy s umiestnením detských herných prvkov, na dobu neurčitú. V stanovenom termíne došiel jeden súťažný návrh, cenová ponuka od Gastro, spol. s r.o. Michalovce, Štefánikova 1282, 071 01 Michalovce.

##### Stanovisko hodnotiacej komisie :

- súťažný návrh, cenová ponuka od Gastro, spol. s r.o. Michalovce, Štefánikova 1282, 071 01 Michalovce, splnila podmienky vyhlasovateľa a komisia odporúča prijať návrh, ktorý ponúka cenu za prenájom v súlade s VZN č. 101/2007, 0,22 €/m<sup>2</sup>/ročne, spolu : 104,72 eur na dobu neurčitú.

##### Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh hodnotiacej komisie na prenájom časti pozemku p. C-KN 3842/1 k.ú. Michalovce o výmere 476,00 m<sup>2</sup> pre Gastro, spol. s r.o. Michalovce, Štefánikova 1282, 071 01 Michalovce na dobu neurčitú, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

#### **4.4. Priamy prenájom – Ul. topolianska, Michalovce**

Prenájom časti pozemku parcela E-KN, č. 1000/2, k.ú. Topoľany, o výmere 85,48 m<sup>2</sup> na Ulici topolianskej, v Michalovciach, za účelom prenájmu priľahlej zelene so spevnenou plochou na dobu neurčitú. V stanovenom termíne došiel jeden súťažný návrh, cenová ponuka od JUDr. Mileny Bubánovej, Ulica topolianska 195, 071 01 Michalovce.

#### Stanovisko hodnotiacej komisie :

- Cenová ponuka od JUDr. Mileny Bubánovej s manželom, Ulica topolianska 195, 071 01 Michalovce, splnila podmienky vyhlasovateľa a komisia odporúča prijať návrh, ktorý ponúka cenu za prenájom v súlade s VZN č. 101/2007, 0,11 €/m<sup>2</sup>/ročne, spolu : 9,50 eur na dobu neurčitú.

#### Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh hodnotiacej komisie na prenájom časti pozemku p. E-KN č. 1000/2 k.ú. Topoľany o výmere 85,48 m<sup>2</sup> pre MUDr. Martina Bubána a JUDr. Milenu Bubánovú, Ulica topolianska 195, 071 01 Michalovce, na dobu neurčitú, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

## **5. Vecné bremená**

**v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

### **5.1 Robert Pavlulik, Fialková 1, 071 01 Michalovce,**

Investor, Robert Pavlulik vo svojej žiadosti zo dňa 08.07.2021 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, parcele registra E-KN p.č. 1000/2, evidovanej na LV 5843, k.ú. Topoľany (*Ul. Topolianska*).

Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“ a budú slúžiť pre napojenie pripravovanej novostavby stavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 266 v k.ú. Topoľany. Dĺžka uložených IS vedených po parcele mesta bude spolu cca 5 m (vodovodná prípojka cca 2 m, kanalizačná prípojka cca 3 m). Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 10 m<sup>2</sup>.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra E-KN p.č. 1000/2, evidovanému na LV 5843, k.ú. Topoľany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, Roberta Pavlulika, Fialková 1, 071 01 Michalovce, ktorý na uvedených pozemkoch uloží IS, vodovodnú a kanalizačnú prípojku.

Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 266, k.ú. Topoľany, evidovanej na LV 3841 a uložených IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora Roberta Pavlulika, Fialková 1, 071 01 Michalovce, k uloženiu IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemku registra E-KN p.č. 1000/2, evidovanému na LV 5843, k.ú. Topoľany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 2 m, kanalizačnej prípojky cca 3 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.



Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“ a budú slúžiť pre napojenie pripravovanej novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 266 v k.ú. Topoľany 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 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.

## **5.2 BAUSKA, s.r.o., Magnezitárska 11/B, 040 01 Košice,**

Investor, spoločnosť BAUSKA s.r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 27.07.2021 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, parcele registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, evidovanej na LV 5157, k.ú. Stráňany (Ul. SNP).

Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, rozvodov vody, kanalizácie a plynu. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Rodinné domy SNP“ a budú slúžiť pre napojenie novej ulice na parcele registra C-KN p.č. 407 a parcele registra C-KN p.č. 408. V uvedenej lokalite je plánovaná výstavba 6 rodinných domov vrátane technického príslušenstva. Dĺžka uložených rozvodov vedených po parcele mesta bude spolu cca 9 m (rozvod vody cca 0,65 m, rozvod kanalizácie cca 5,3 m a rozvod plynu cca 3m). Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 18 m<sup>2</sup>.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, evidovanému na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, spoločnosti BAUSKA, s.r.o., Magnezitárska 11/B, 040 01 Košice, IČO: 46 447 156, ktorý na uvedenom pozemku uloží IS, rozvody vody, kanalizácie a plynu. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 407 a C-KN p.č. 408, k.ú. Stráňany, evidovaných na LV 5610 a uložených IS, rozvodov vody, kanalizácie a plynu.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť BAUSKA, s.r.o., Magnezitárska 11/B, 040 01 Košice, IČO: 46 447 156, k uloženiu IS, rozvodov vody, kanalizácie a plynu na pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke rozvodu vody cca 0,65 m, rozvodu kanalizácie cca 5,3 m a rozvodu plynu cca 3m), 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. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Rodinné domy SNP“ a budú slúžiť pre napojenie novej ulice na parcele registra C-KN p.č. 407 a parcele registra C-KN p.č. 408, na ktorej je plánovaná výstavba 6 rodinných domov 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 49,77 €.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre Územné rozhodnutie v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

### **Vecné bremená – Rôzne**

#### **5.3 Štefan Ivanko, Juraja Palkoviča 4, 071 01 Michalovce**

Investor, Štefan Ivanko vo svojej žiadosti žiada o vydanie stanoviska k predloženej projektovej dokumentácii pripravovanej stavby: „Rezidencia pod lesom“. Konkrétne žiada o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii vypracovanej pre potreby územného konania predmetnej stavby. Investor pripravuje v lokalite k.ú. Stráňany (*Ulica SNP*) na parcelách registra C-KN p.č. 398/7 a C-KN p.č. 398/4 výstavbu dvoch bytových domov, každý s kapacitou šiestich samostatných bytových jednotiek. Napojenie bytových domov na inžinierske siete (verejný vodovod a kanalizácia a NN elektrická distribučná sieť) je navrhované uložením jednotlivých vední aj na pozemku mesta, parcele registra C-KN p.č.1708/4, k.ú. Stráňany, evidovanej na LV 5157, k.ú. Stráňany.

#### Stanovisko OHsM:

- nemá výhrady k vydaniu stanoviska k predloženej projektovej dokumentácii, ktoré bude slúžiť pre potreby územného konania stavby: „Rezidencia pod lesom“;
- pre potreby stavebného konania je investor povinný OHsM predložiť PD s podrobným návrhom budúcej trasy inžinierskych sietí vrátane bodov napojenia,
- zhotoviteľ PD pripravovanej stavby je povinný viesť návrh trasy jednotlivých prípojok IS prednostne pod povrchom v zelenom páse,
- zhotoviteľ PD pripravovanej stavby je povinný viesť návrh trasy jednotlivých prípojok IS tak, aby nedošlo k poškodeniu povrchov stavieb a spevnených plôch, prípadne ich prekonanie riešiť formou prepichu, alebo podvrtávkou,
- pre potreby stavebného konania je investor povinný uzatvoriť s mestom Michalovce,

vlastníkom parcely registra C-KN p.č.1708/4, k.ú. Strážany zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ako dokladu preukazujúceho iné práva k pozemkom a stavbám v súlade s §139 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), 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 vydať stanovisko k preloženej projektovej dokumentácii pre potreby územného konania v zmysle vyššie uvedených podmienok,

#### **5.4 Gejza Lukáč a Anna Lukáčová, Tichá 14, 071 01 Michalovce,**

Investori, Gejza Lukáč a Anna Lukáčová vo svojej žiadosti zo dňa 21.07.2021 žiadajú o vydanie stanoviska k úprave STL plynovej prípojky, ktorá je uložená aj na pozemku mesta, parcele registra E-KN p.č. 9429/1, evidovanej na LV 5807, k.ú. Vrbovec (*Ul. tichá*).

Konkrétne žiadajú o stanovisko, ktorého predmetom bude udelenie súhlasu pre odbočenie a skrátenie existujúcej plynovej prípojky z dôvodu umiestnenia plynomeru do oplotenia žiadateľov, Stanovisko bude doložené k ohláseniu drobnej stavby: „RODINNÝ DOM – MI, UL. TICHÁ 14 - PLYNOFIKÁCIA“. Plynová prípojka bude slúžiť pre napojenie rodinného domu žiadateľov, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 619 v k.ú. Vrbovec. Odbočenie plynovej prípojky bude realizované v zelenom páse pod povrchom v hĺbke cca 0,6 m na dotknutej mestskej parcele. Dĺžka odbočenia prípojky bude cca 0,5 m. Parcela mesta bude po úprave existujúcej STL plynovej prípojky uvedená do pôvodného stavu, vrátane zatrávnenia.

#### Stanovisko OHsM:

- nemá výhrady k vydaniu stanoviska k úprave STL plynovej prípojky v zmysle predloženej projektovej dokumentácie,
- žiadatelia sú povinní viesť odbočenie plynovej prípojky tak, aby nedošlo k poškodeniu povrchov stavieb a spevnených plôch, prípadne ich prekonanie riešiť formou prepichu, alebo podvrtávkou,
- žiadatelia sú povinní po ukončení prác súvisiacich s úpravou STL plynovej prípojky uviesť terén do pôvodného stavu, vrátane jeho zatrávnenia,
- žiadatelia sú povinní pred zahájením výkopových prác na parcele mesta vyžiadať od dotknutých organizácií a správcovských spoločností stanoviská k existencii podzemných inžinierskych sietí,
- 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 vydať stanovisko k úprave STL plynovej prípojky s súlade s predloženou projektovou dokumentáciou v zmysle vyššie uvedených podmienok,

## 6. Iné majetkové záležitosti

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

### 6.1 Žiadosť o odpredaj pozemku na Ul. Kapušianskej.

Rastislav Borza spolu s manželkou Silviou Borzovou požiadali o odkúpenie pozemku registra C-KN p.č. 5, k.ú. Vrbovec.

Pozemok sa nachádza na Ul. kapušianskej, kde tvorí plochu verejného priestranstva okolitej zástavby v lokalite pri kostole na nároží Ul. kapušianskej a Ul. vrboveckej – v súbehu so štátnou cestou.

Žiadosť odôvodnili tým, že sú vlastníkami pozemkov C-KN p.č. 6 a p.č. 10, na ktorých chcú realizovať výstavbu rodinného domu, pričom cez parcelu C-KN p.č. 5 mienia realizovať prípojky inžinierskych sietí a vjazd z hlavnej cesty.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Vrbovec, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok C-KN p.č. 5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 689 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve mesta Michalovce.

#### Stanovisko odboru HsM:

Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom zaradení do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

#### Stanovisko komisie - návrh:

Nesúhlasné stanovisko k zaradeniu do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj, rezerva pre prípadné potreby mesta.

## 7. Rôzne:

### 7.1 Prerokovanie návrhov na udelenie titulu Cena Mesta Michalovce 2021.

#### Stanovisko komisie:

– odporúča MsZ schváliť predložené návrhy na udelenie titulu Cena Mesta Michalovce 2021.

### 7.2 Jozef Vihonský, Budovateľská 166/6, Giraltovice

Nájomca Jozef Vihonský, Budovateľská 166/6, Giraltovice, zaslal žiadosť o ukončenie nájomnej zmluvy pod letnou terasou č. 20170441 k 31.7.2021. Nájomca má nájomnú zmluvu na pozemok pod predajným stánkom na nároží ulíc prof. Hlaváča a Markušovej a na pozemok pod letnou terasou hneď pri predajnom zariadení, ktoré má počas Covid pandémie dlhodobu zatvorenú.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Výpovedná lehota : 3 mesiac  
Ročné nájomné : 120,- €  
Účel nájmu : letná terasa pri predajnom zariadení  
Plocha : 10,00 m<sup>2</sup>

Stanovisko odboru HsM:

- nemá námietky voči ukončeniu nájmu dohodou, avšak nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou až po odstránení letnej terasy.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta ukončenie nájmu dohodou, po fyzickom odstránení letnej terasy.

MUDr. Jozef Makohus  
predseda komisie

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