

Záznam

z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 17.8.2020 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 17.8.2020 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. polrok 2020. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, analýza nebytových priestorov, žiadostí o prenájom pozemkov, vecné bremená a iné majetkové záležitosti.

Komisia za účasti členov:

MUDr. Jozef Makohus
Ing. Jozef Sokologorský
MUDr. Dušan Goda
MUDr. Jozef Valiska
MUDr. Ján Mihalečko
MUDr. Štefan Kvak
Mgr. Ján Várady
Mgr. Milan Kaplan
Ing. Zdenko Vasiľ
JUDr. Gabriel Dorič

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 GASTRO, spol. s r.o., Štefánikova 1285, Michalovce

Spoločnosť GASTRO, spol. s r. o má prenajaté nebytové priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 147/2008 a jej dodatkov v objekte Zlatý bažant v Michalovciach, s dobou nájmu do 31.1.2028.

Nájomca požiadala o prerokovanie predĺženia zmluvy aspoň o 10 rokov.

Nájomca má zámer zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov dobudovaním infraštruktúry s využitím štrukturálnych fondov. Pri podávaní žiadosti o využitie fondov z hľadiska finančnej návratnosti projektu je potrebná minimálna platnosť nájomnej zmluvy pri podávaní žiadosti 10 rokov.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : do 31.1.2028

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 33 829,25 €

Účel nájmu : reštauračno-obchodná a kultúrna činnosť
Plocha : 1 850,90 m²

Stanovisko odboru HsM:

- odporúča schváliť postup predĺženia doby nájmu nebytových priestorov formou priameho prenájmu.

Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť predĺženie doby nájmu na obdobie do 31.12.2035, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu zámeru realizácie zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov dobudovaním infraštruktúry s využitím štrukturálnych fondov.

1.2 PhDr. Mihaľová Marianna, Ul. nad Laborcom 1770/6, Michalovce

PhDr. Marianna Mihaľová, Ul. nad Laborcom 1770/6, Michalovce, nájomca nebytových priestorov v objekte na Ul. partizánskej č. 23 v Michalovciach, požiadala o zmenu údajov z fyzickej osoby na právnickú osobu Centrum MIMA o.z., nad Laborcom 6, Michalovce, IČO: 52019926

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 1 326,24 €
Účel nájmu : komplexná fyzioterapia
Plocha : 72 m²

Stanovisko komisie:

- odporúča schválenie zmeny nájomcu z fyzickej osoby PhDr. Marianna Mihaľová na právnickú osobu Centrum MIMA o.z. , so sídlom Nad Laborcom 1770/6, Michalovce, ako primerané uplatnenie pravidla pre zmenu nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania.

1.3 Zemplínska oblastná organizácia cestovného ruchu, Nám. osloboditeľov č. 30, Michalovce

Nájomca Zemplínska oblastná organizácia cestovného ruchu, zaslal 17.8.2020 žiadosť o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20170031 dohodou k 31.8.2020. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 81 v Michalovciach.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 3,- €

Účel nájmu : kancelária
Plocha : 54,56 m²

Stanovisko odboru HsM:

- možnosť obsadenia voľných nebytových priestorov je formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle schválených všeobecných podmienok.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu dohodou k 31.8.2020.

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.

Podané súťažné návrhy vyhodnotila dňa 17.8.2020 Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta.

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

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 257 v Michalovciach			
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Chiropro s.r.o. Nám. osloboditeľov č.25 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		Ambulancia s odborným zameraním chirurgia	
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 (86,91 m ² x 18,42 €/m ² /rok) +(44,33 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 2 009,16 €/rok		2 009,16 €/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		✓	

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 257 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Chiropro s.r.o. Nám. osloboditeľov č.25 Michalovce
<ul style="list-style-type: none"> – 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 Chiropro s.r.o., Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, pre navrhovateľa Chiropro s.r.o. , podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy,
- Do doby zápisu spoločnosti do Obchodného registra SSR preberá zodpovednosť za nájom budúci konateľ spoločnosti MUDr. Ján Kasinec.

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 14.8.2020 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 14.8.2020

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m ²]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk						
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			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd						
prízemie m.č.13	19,40	8,52	27,92			✓
Nám. osloboditeľov č. 80						
	85,94		85,94			✓

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m ²]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
(objekt pri Dome služieb)			17,75			✓
Nám. osloboditeľov č. 81						
(cez zadný vchod od parkoviska pri Daňovom úrade)	46,80	16,92	63,72			✓
Nám. osloboditeľov č. 82 Dom služieb						
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			✓
Nám. osloboditeľov č. 25						
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			✓
ZUŠ, Štefánikova 20	102,27		102,27			✓
Mestská športová hala-suterén	484,00		484,00			

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 hnutelného 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.

Správca MsŠH - Technické a záhradnícke služby navrhol ponúknuť na prenájom priestory v suteréne, za účelom efektívneho využitia ním spravovaných priestorov.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie analýzu.

4. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov :

4.1 Milan Holan, Okružná 74, Michalovce :

Pán Holan je vlastníkom budovy obchodných priestorov (Demos) na Ulici okružnej v Michalovciach od roku 1999, žiada o prenájom časti pozemku p.č. 3369/1, k.ú. Michalovce,

ktorá je majetkom Mesta Michalovce. V teréne predstavuje zelenú plochu, žiadosť o prenájom zdôvodňuje nasledovne : na zelenej ploche vysadil stromčeky, a mieni sa o túto plochu aj naďalej starať, vykosovať, zrealizovať oddychovú zónu pre občanov mesta. Žiada o dlhodobý prenájom za symbolickú cenu.

Stanovisko OHsM :

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov.
- Odbor odporúča uplatnenie priameho prenájmu, resp. obchodnej verejnej súťaže

Stanovisko komisie :

- Odporúča uplatnenie priameho prenájmu, s podmienkou súťaže vypracovanie štúdie využiteľnosti.

5. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

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

Spoločnosť Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského č. 50, 042 48 Košice, IČO: 36 570 460, vo svojej žiadosti zo dňa 29.07.2020 v súvislosti s usporiadaním právnych vzťahov žiada o súhlas pre vystavenie zmluvy o zriadení vecného bremena a zriadenie vecného bremena na pozemkoch Mesta, parcele registra E-KN p.č. 13 a parcele registra E-KN p.č. 14, k.ú. Michalovce, ktoré sú evidované na LV 6438, k.ú. Michalovce a ktorých vlastníkom je Mesto Michalovce (*Ul. farská*). Konkrétne žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na uloženie kanalizačné potrubie, vrátane ochranného pásma s povinnosťou trpieť právo prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel žiadateľa za účelom uloženia, údržby a opravy kanalizácie. Kanalizácia bola uložená v rámci realizácie stavby: „Michalovce – Ul. farská – rekonštrukcia kanalizácie“ a slúži pre napojenie obyvateľov bývajúcich na ulici Farskej na verejnú kanalizáciu. Dĺžka potrubia uloženého na parcelách Mesta je 4 m. Celková dĺžka kanalizácie uloženej na pozemkoch vo vlastníctve Mesta vrátane ochranného pásma je 8 m². Dĺžka vedenia je zadefinovaná geometrickým plánom č. 36579017-61/2019 zo dňa 10.12.2019.

Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena je súhlas so zriadením vecného bremena na pozemku registra E-KN p.č. 13 a pozemku registra E-KN p.č. 14, k.ú. Michalovce, ktoré sú evidované na LV 6438, k.ú. Michalovce a ktorých vlastníkom je Mesto Michalovce, v prospech spoločnosti: Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského č. 50, 042 48 Košice, IČO: 36 570 460, investora stavby: „Michalovce – Ul. farská – rekonštrukcia kanalizácie“.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť spoločnosti Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského č. 50, 042 48 Košice, IČO: 36 570 460, na pozemku registra E-KN p.č. 13 a pozemku registra E-KN p.č. 14, k.ú. Michalovce, ktoré sú evidované na LV 6438, k.ú. Michalovce a ktorých vlastníkom je Mesto Michalovce, zriadenie vecného bremena na uloženie kanalizačné potrubie, vrátane ochranného pásma s povinnosťou trpieť právo

prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel žiadateľa za účelom uloženia, údržby a opravy kanalizácie (v celkovej dĺžke potrubia 4 m), ktorá je spresnená geometrickým plánom č. 36579017-61/2019 zo dňa 10.12.2019, s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007 s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na uložené kanalizačné potrubie, ktoré bolo uložené v rámci realizácie stavby: „Michalovce – Ul. farská – rekonštrukcia kanalizácie“ s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve Mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť v prípade výmeny, opráv a údržby kanalizačného potrubia, alebo jeho časti 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. 3, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena neúčtuje.

Stanovisko komisie:

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

Vecné bremená – Rôzne

5.2 Telekomunik, s.r.o., P.O.Box D-27, 042 07 Košice

Spoločnosť Telekomunik s.r.o., ktorá zastupuje spoločnosť ANTIK Telekom s.r.o. Košice, Čárskeho 10, 040 01 Košice, pripravuje v meste Michalovce realizáciu stavby: „Metropolitná optická sieť – Michalovce“, ktorá rieši rozšírenie súčasnej optickej siete v Meste príchodom nového operátora. Optická sieť v predpokladanej dĺžke cca 24 580 m v zmysle predloženej PD je plánovaná pre lokality: sídlisko Západ, sídlisko Juh, sídlisko Východ, sídlisko Stráňany a SNP. Technické riešenie stavby je navrhované formou optického kábla zafúknutého do mikrotrubičkových multirúr uložených pod povrchom.

Trasa optického vedenia je navrhovaná v zelenom páse v hĺbke výkopu 60 cm, šírke výkopu 30 cm s následnou podvrtávkou chodníkov, komunikácii a spevnených plôch. Križovanie rieky Laborec je navrhované vedením optického kábla v ocelevej chráničke umiestnenej na telese mosta na Partizánskej ulici. Plánovaná trasa uloženého vedenia je väčšinou navrhovaná na pozemkoch, ktorých vlastníkom je Mesto Michalovce.

Stanovisko OHsM:

- odbor k predmetnej problematike pre budúce vydanie stanoviska k územnému rozhodnutiu oslovil k vyjadreniu aj iné dotknuté subjekty (Domspráv s.r.o., teplo, byty a iné služby) a odbory MsÚ (OlaG a OVŽPaMR),

Stanovisko komisie:

- predloženú informáciu o pripravovanej stavbe berie na vedomie.

6. Iné majetkové záležitosti

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

6.1 Zámena pozemkov – Alena Kovaľová, Ul. kpt. Nálepku č. 35, Michalovce.

Alena Kovaľová opakovane žiada o zámenu pozemkov vo vlastníctve Mesta spolu o výmere 229 m² za pozemky v jej vlastníctve o výmere 237 m².

Predmetom zámeny by mali byť pozemky registra C-KN :

- a) vo vlastníctve Mesta, evidované na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce a to:
- p.č. 914/61, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie výmera 20 m²
 - p.č. 914/65, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie výmera 23 m²
 - p.č. 914/66, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie výmera 60 m²
 - p.č. 915/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie výmera 394 m² (do zámeny 99 m²)
 - p.č. 914/55, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie výmera 1m²
 - p.č. 2886/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie výmera 26 m²
- b) vo vlastníctve žiadateľky, evidovaný na LV 5879, k.ú. Michalovce, obec Michalovce a to:
- p.č. 853/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie výmera 391 m² (do zámeny 237 m²)

Žiadateľke sa jedna hlavne o časť parcely C-KN p.č. 915/11 vo výmere 99 m². Uvedenú časť potrebuje pre účely zabezpečenia prechodu a prejazdu (pre zriadenie prístupu) k parcele 915/8, na ktorej plánuje postaviť v súlade s Územným plánom Mesta, stavebný 2 – 4 podlažný objekt určený pre občiansku vybavenosť a bývanie.

Náklady spojené s obstaraním celej zámeny je žiadateľ ochotný uhradiť.

Stanovisko odboru HsM:

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

Rokovanie je doplnené o grafiku požadovanú predchádzajúcou komisiou.

Stanovisko komisie:

- Neodporúča schváliť zámenu pozemkov s p. Alenou Kovaľovou.

MUDr. Jozef Makohus
predseda komisie

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