

Záznam

z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 17.10.2022 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 17.10.2022 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. polrok 2022. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov a pozemkov, analýza nebytových priestorov, žiadostí o prenájom pozemkov a vecné bremená.

Komisia za účasti členov:

MUDr. Jozef Makohus
Ing. Jozef Sokologorský
Mgr. Miroslav Dufinec
Mgr. Ján Várady
MUDr. Ján Mihalečko
Ing. Marta Bobovníková

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., Michalovce

Nájomca GASTRO spol. s r.o., Michalovce, požiadal o súhlas s realizáciou opráv prenajatých nebytových priestorov v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach.

Predpokladané náklady sú vo výške do 7 600,- €.

Nájomca má zámer realizovať:

- Oprava 12 ks okien výmenou, /západná strana/ vrátane demontáže, montáže a parapetných dosiek

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 34 200,- €

Účel nájmu : reštauračno-obchodná a kultúrna činnosť

Plocha : 1 850,90 m²

Stanovisko odboru VŽPaMR:

- z technického hľadiska nemá pripomienky.

Stanovisko komisie :

- odporúča zhodnotenie opravou prenajatých priestorov na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 7 600,- €, na základe schválenia príslušnými orgánmi mesta.

1.2 TRIGOD s.r.o., Saleziánov č. 4, Michalovce

Nájomca TRIGOD s.r.o., Saleziánov č. 4, Michalovce, zaslal dňa 12.10.2022 žiadosť o zníženie prenajatej plochy - odovzdanie jednej z miestností na prízemí objektu o výmere 12,92 m². 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 : 1 mesiac
Ročné nájomné : 630,36 €
Účel nájmu : lekárska služba prvej pomoci
Plocha : 42,68 m² (z toho 16,92 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko odboru HsM:

- nemá námietky k zníženiu prenajatej plochy.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta chváliť zmenu v predmete nájmu- zníženie prenajatej plochy.

1.3 HC Slovakia s.r.o., Dénešova 41/1155, Košice

Nájomca HC Slovakia s.r.o., Dénešova 41/1155, Košice, požiadal o súhlas so zámerom zhodnotenia majetku mesta v prenajatých priestorov na Nám. osloboditeľov č. 82 (Dom služieb) – zmena spôsobu vykurovania z centrálného vykurovania radiátormi na vykurovanie infrapanelmi v predpokladanej hodnote do 3 000 € .

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 16 963,80 €
Účel nájmu : zriadenie ázijskej reštaurácie
Plocha : 121,17 m²

Stanovisko odboru VŽPaMR:

- z technického hľadiska nemá pripomienky.

Stanovisko komisie :

- nemá námietky k zhodnoteniu nebytových priestorov v objekte na Námestí osloboditeľov č. 82 v Michalovciach, v súlade so stanoviskom OV, ŽP a MR .

2. Vyhodnotenie súťaže prenájom nebytových priestorov :

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom voľných nebytových priestorov. V stanovenom termíne došli návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 6, Nám. osloboditeľov č. 10 (Zlatý býk) v Michalovciach a na Nám. osloboditeľov č. 25 (Poliklinika) v Michalovciach. Podané súťažné návrhy vyhodnotila dňa 17.10.2022 Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta.

2.1 Obchodná verejná súťaž - Nám. osloboditeľov č. 6, Michalovce

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č.6 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Miroslav Bazger Bieloruská 175/5 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		Služby obyvateľstvu- tetovacie štúdio
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,		✓
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (89,21 m ² x 40,53 €/m ² /rok) = 3 615,68 €/rok		3 657,61 €/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		✓

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č.6 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Miroslav Bazger Bieloruská 175/5 Michalovce
10. Ostatné informácie – benefity	-	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh Miroslava Bazgera, Bieloruská 175/5, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 6, Michalovce, pre navrhovateľa Miroslava Bazgera, Bieloruská 175/5, 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.10, Michalovce (Zlatý býk)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Slovenský skauting Východoslovenská oblasť V. Clementisa 16 080 01 Prešov
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		Skautská miestnosť pre potreby práce s deťmi a mládežou a integrácie všetkých detí, vrátane marginalizovaných skupín, za účelom plného rozvoja ich zručností, vedomostí, schopností a postojov v sociálnej, citovej, intelektuálnej, duchovnej a telesnej oblasti
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,	✓	

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Slovenský skauting Východoslovenská oblasť V. Clementisa 16 080 01 Prešov
5. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (29,58 m ² x 0,04 €/m ² /rok) +(16,70 m ² x 0,04 €/m ² /rok) = 1,85 €/rok		2,70 €/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.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh Slovenského skautingu, Východoslovenská oblasť, V. Clementisa 16, Prešov.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce, pre navrhovateľa Slovenský skauting, Východoslovenská oblasť, V. Clementisa 16, Prešov, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy, so začiatkom nájmu od 1.1.2023.

2.3 Obchodná verejná súťaž - Nám. osloboditeľov č.10, Michalovce (Zlatý býk)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	OZ Hniezdo Nádeje Maranatha Vrbnica 11
1. V stanovenom termíne predložiť návrh zmluvy, spĺňajúci všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.		✓

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	OZ Hniezdo Nádeje Maranatha Vrbnica 11
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		Organizovanie voľnočasových, záujmových, kultúrnych podujatí a iných aktivít pre integráciu znevýhodnených občanov do spoločnosti
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,		✓
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (28,52 m ² x 0,04 €/m ² /rok) +(28,52 m ² x 0,04€/m ² /rok) = 2,14 €/rok		2,14 €/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.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- odporúča prijať súťažný návrh OZ Hniezdo Nádeje Maranatha, Vrbnica 111.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce, pre navrhovateľa OZ Hniezdo Nádeje Maranatha, Vrbnica 111,

podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy, so začiatkom nájmu od 1.1.2023.

2.4 Obchodná verejná súťaž - Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce (Poliklinika)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
	NZZ ambulancia klinickej logopédie Mgr. Dana Hospodárová Duklianska 6 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	Logopedická starostlivosť	
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,	✓	
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (34,80m ² x 18,42 €/m ² /rok) +(17,75 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 804,50 €/rok	808,88 €/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	-	

Hodnotiacia komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh NZZ ambulancia klinickej logopédie, Mgr. Dany Hospodárovej, Duklianska 6, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, pre navrhovateľa NZZ ambulancia klinickej logopédie, Mgr. Dany Hospodárovej, Duklianska 6, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 14.10.2022 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 14.10.2022

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m2]	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			✓
2.poschodie	28,34	25,39	53,73			✓
prízemie	161,83		161,83		✓	
Nám. osloboditeľov č. 6	89,21		89,21		✓	
Nám. osloboditeľov č. 80	85,94		85,94			✓
(objekt pri Dome služieb)			17,75			✓
Nám. osloboditeľov č. 82 Dom služieb						
1.poschodie	14,00	26,11	40,11			✓
Nám. osloboditeľov č. 25						
poliklinika suterén			55,42			✓

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m2]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
	36,70	18,72				
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 1.poschodie	31,20	15,92	47,12			✓
poliklinika 2.poschodie	74,30	37,9	112,20			✓
poliklinika 2.poschodie	62,37	31,81	94,18			✓
poliklinika 3.poschodie	34,80	17,75	52,55			✓
poliklinika 3.poschodie	34,80	17,75	52,55			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓
Michalovský domov seniorov Hollého 9			83,64			✓
Komenského 42	20,00	13,00	33,00			✓

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.

Stanovisko komisie:

– berie na vedomie predloženú analýzu.

4. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

4.1 Martin Jenčík, Petra Jilemnického 705/38, Michalovce

Martin Jenčík sa stal vlastníkom predajného stánku na Ulici Jána Hollého (predtým novinový stánok). Predchádzajúci vlastníak stánku - Ing. Jozef Német ukončil nájom podľa čl. 4, bod 2 Nájomnej zmluvy č. 1/1994 zo dňa 20.4.1994.

Výpis z pôvodnej nájomnej zmluvy č. 1/1994:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3-mesačná pre prenajímateľa, pre nájomcu postačuje iba písomné oznámenie so stanovením termínu
Ročné nájomné : 386, 50 €
Účel nájmu : prevádzkovanie predajného zariadenia
Plocha : 10,00 m² pozemok pod stánkom

Martin Jenčík požiadala o prenájom časti pozemku parcela reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, vo výmere 10,00 m² na Ulici Jána Hollého v Michalovciach, z dôvodu

odkúpenia predajného stánku od Ing. Jozefa Németa. Žiadateľ predložil kúpnu zmluvu s pôvodným vlastníkom Ing. Jozefom Nemetom.

Stanovisko OHsM :

- nakoľko sa jedná o pozemok zastavaný stavbou dočasného charakteru vo vlastníctve žiadateľa, primerané uplatnenie zákona nevyžaduje obchodnú verejnú súťaž, resp. priamy prenájom. OHsM nemá námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na časť pozemku parcela reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, o výmere 10,00 m² – pod predajným stánkom so žiadateľom Martinom Jenčíkom, Petra Jilemnického 705/38, Michalovce, na dobu neurčitú s tým, že vlastník stavby nie je oprávnený k zápisu stavby do Katastra nehnuteľností a pri ukončení nájomného vzťahu je bezodkladne a na vlastné náklady povinný predajný stánok z pozemku odstrániť, pokiaľ sa nedohodne inak. Martin Jenčík ako vlastník predajného stánku súhlasí s úhradou nájomného za pozemok pod stánkom za obdobie do uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Stanovisko komisie :

- odporúča schváliť prenájom časti pozemku parcela reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, o výmere 10,00 m² - zastavaná plocha pod predajným stánkom, pre Martina Jenčíka, Petra Jilemnického 705/38, Michalovce, na dobu neurčitú.

4.2 Katarína Lechanová, Agátová 24, Michalovce

Pani Lechanová požiadala o prenájom časti pozemku, parcela reg. C-KN č. 1520, k.ú. Michalovce, vo výmere 40 m², v časti zeleného pásu medzi oplotením školy a parkoviskom pred Základnou školou T. J. Moussona v Michalovciach. Na prenajatom pozemku žiadateľka plánuje umiestniť prevádzku zmrzliny a cukrárne kontajnerového typu.

Stanovisko Základnej školy T. J. Moussona, Michalovce:

- vedenie školy po prerokovaní žiadosti a po hlasovaní rodičov cez EDU-PAGE nesúhlasí s umiestnením modulového predajného zariadenia pred oplotením školy.

Stanovisko odboru V, ŽP a MR:

- OV ŽP a MR z hľadiska územného plánu poukazuje na funkčné využitie predmetnej lokality ako plochy občianskej vybavenosti, pričom pozdĺž miestnej komunikácie je navrhovaný cyklistický chodník. Z hľadiska dopravy sa pred školou nachádza nepostačujúce parkovisko, zároveň je potrebné ponechať rezervu pre možné vytvorenie cyklovstupu do areálu školy. Žiadateľka nerieši potrebu vytvorenia parkovacích miest pre zamestnancov, zákazníkov a zásobovanie budúcej prevádzky. Z hľadiska životného prostredia je potrebné zamedziť výrubu drevín a zachovanie stromovej zelene, zároveň je potrebné preveriť existenciu inžinierskych sietí.

Stanovisko OHsM:

- rešpektuje stanovisko vedenia školy, rodičov žiakov, ktorí Základnú školu T. J. Moussona v Michalovciach navštevujú, a stanovisko OV ŽP MR.

Stanovisko komisie:

- neodporúča orgánom mesta prenajatie časti pozemku, parcela registra C-KN č. 1520, k.ú. Michalovce, na Ulici T. J. Moussona v Michalovciach, v časti pred oplotením základnej školy T. J. Moussona v Michalovciach.

4.3 Marcela Piskorová, Jána Hollého 83, Michalovce

Marcela Piskorová je nájomcom pozemku pod predajným zariadením v osobnom vlastníctve - stánok s rýchlym občerštením pred OD DODO na Nám. osloboditeľov v Michalovciach. Nájomníčka požiadala o súhlas s užívaním predmetu nájmu treťou osobou- Jana Romanová, Albinov 1344/44, Sečovce.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť užívanie predmetu nájmu treťou osobou - Jana Romanová, Albinov 1344/44, Sečovce.

5. Vyhodnotenie súťaže na prenájom pozemku:

Hodnotiaca komisia menovaná primátorom mesta Michalovce na svojom zasadnutí dňa 17.10.2022 o 13:45 hod. vyhodnotila prijaté cenové ponuky na prenájom nehnuteľnosti – pozemku v súlade s § 9a. a násl. Zák. č. 138/1991 Zb., kde termín na podávanie súťažných návrhov bol stanovený do 17.10.2022 do 9.00 hod. Jedná sa o nasledovne vyhlásený súťažný návrh:

5.1 Obchodná verejná súťaž – Ulica saleziánov (pri plavárni), Michalovce

Mesto Michalovce vyhlásilo zámer prenajať časť pozemku vo výmere do 65,00 m² na Ulici saleziánov v Michalovciach (pri plavárni), časť parcely C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 5157, za účelom umiestnenia modulového predajného zariadenia na dobu neurčitú.

5.1 Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej OVS na prenájom časti pozemku parcela reg. C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce, Ulica saleziánov (pri plavárni), Michalovce		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	RAINBOW TWO, s.r.o. Gorazda Zvonického 6412/18 Michalovce
1. V stanovenom termíne predložiť návrh zmluvy, spĺňajúci všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.		✓
2. Nájom na dobu neurčitú.		✓
3. Účel nájmu – prenájom na zámer, prezentovaný v cenovej ponuke na prenájom pozemku, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí.		Umiestnenie modulového predajného zariadenia

5.1 Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej OVS na prenájom časti pozemku parcela reg. C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce, Ulica saleziánov (pri plavárni), Michalovce		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	RAINBOW TWO, s.r.o. Gorazda Zvonického 6412/18 Michalovce
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu.		✓
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (20,00 m ² x 36,85 €/m ² /rok = 737,00 €/rok; 45,00 m ² x 47,90 €/m ² /rok) = 2.155,50 €/rok; Spolu 2.892,50 €/ročne		2 920,- €/rok
6. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓
7. Ponuka ročného nájomného		✓
8. Prílohy: Technická špecifikácia Čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky		✓
9. Ostatné informácie – benefity		-

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- odporúča prijať cenovú ponuku.

Stanovisko výberovej komisie :

- odporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom časti pozemku vo výmere do 65,00 m² na Ulici saleziánov v Michalovciach, časť parcely C-KN číslo 3842/1, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, za účelom umiestnenia modulového predajného zariadenia na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky, ako záverečné vyhodnotenie prenájmu časti pozemku formou OVS zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

6. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

6.1 Ing. František Porvas a Ing. Nikola Porvasová, Masarykova 80, 071 01 Michalovce

Investori, Ing. František Porvas a Ing. Nikola Porvasová, Masarykova 80, 071 01 Michalovce, vo svojej žiadosti zo dňa 23.09.2022 žiadajú o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, parcele registra C-KN p.č. 1838/1, evidovanej na LV 5157, k.ú. Michalovce (*Ul. klobučnicka*).

Konkrétne žiadajú o súhlas pre budúce uloženie IS, kanalizačnej prípojky. Kanalizačná prípojka bude uložená počas realizácie stavby: „Rodinný dom Michalovce“ a bude slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1838/497 v k.ú. Michalovce. Dĺžka kanalizačnej prípojky uloženej na parcele mesta

bude cca 3 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 6 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra C-KN p.č. 1838/1, evidovanému na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investorov, Ing. Františka Porvasa a Ing. Nikolý Porvasovej, Masarykova 80, 071 01 Michalovce, ktorí na uvedenom pozemku uložia kanalizačnú prípojku.

Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1838/497 a parcely registra C-KN p.č. 1838/609, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 11355, k.ú. Michalovce a uloženej kanalizačnej prípojky.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investorov, Ing. Františka Porvasa a Ing. Nikolu Porvasovú, Masarykova 80, 071 01 Michalovce, k uloženiu IS, kanalizačnej prípojky na pozemku registra C-KN p.č. 1838/1, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 3 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. Kanalizačná prípojka bude uložená počas realizácie stavby: „Rodinný dom Michalovce“ a bude slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1838/497 v 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 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.

6.2 AJ PROJEKT s.r.o., Stavbárov 1278, 071 01 Michalovce

Spoločnosť AJ PROJEKT s.r.o., vo svojej žiadosti zo dňa 21.09.2022 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany (Ul. SNP), ktorého vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky a rozšírenia distribučného plynovodu. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Infraštruktúra pre rodinné domy“

a budú slúžiť pre napojenie štrnástich rodinných domov, ktoré budú postavené na parcelách registra C-KN p.č. 394, p.č. 395, p.č. 396, p.č. 397, k.ú. Stráňany. Dĺžka vodovodnej prípojky uloženej na pozemku mesta bude cca 5 m. Dĺžka kanalizačnej prípojky uloženej na pozemku mesta bude cca 5 m. Dĺžka NN elektrickej prípojky uloženej na pozemku mesta bude cca 30 m. Dĺžka rozšírenia distribučného plynovodu na pozemku mesta bude cca 5 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 90 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena na pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany v prospech investora, spoločnosti AJ PROJEKT s.r.o., Stavbárov 1278, 071 01 Michalovce, IČO: 53 121 350, ktorá na uvedenom pozemku uloží pod povrchom IS, vodovodnú prípojku kanalizačnú prípojku, NN elektrickú prípojku a rozšírenie distribučného plynovodu, ktoré budú slúžiť pre napojenie štrnástich rodinných domov, ktoré budú postavené na parcelách registra C-KN p.č. 394, p.č. 395, p.č. 396, p.č. 397, k.ú. Stráňany.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť AJ PROJEKT s.r.o., Stavbárov 1278, 071 01 Michalovce, IČO: 53 121 350, k uloženiu IS, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky a rozšírenia distribučného plynovodu 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 vodovodnej prípojky cca 5 m, celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 5 m, celkovej dĺžke NN elektrickej prípojky cca 30 m a v celkovej dĺžke pripojovacieho plynovodu 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 dané pozemky v rámci realizácie stavby: „Infraštruktúra pre rodinné domy“. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie štrnástich rodinných domov, ktoré budú postavené na parcelách registra C-KN p.č. 394, p.č. 395, p.č. 396, p.č. 397 v k.ú. Stráňany s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje vo výške 248,85 €.

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.

6.3 KAVAZ s.r.o., T.J. Moussona 6429/2B, 071 01 Michalovce

Spoločnosť KAVAZ s.r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 07.10.2022 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra C-KN p.č. 4774/37, k.ú. Michalovce a pozemkoch registra E-KN p.č. 7860/1, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 5157, k.ú. Michalovce (*Ul. priemyselný park*), ktorých vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a plynovej prípojky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Sklad zelenej kávy“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby skladu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 4750/680, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 11332, k.ú. Michalovce. Dĺžka vodovodnej prípojky uloženej na pozemku mesta bude cca 19 m. Dĺžka kanalizačnej prípojky uloženej na pozemku mesta bude cca 17,5 m. Dĺžka plynovej prípojky uloženej na pozemku mesta bude cca 17 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 38 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena na pozemkoch registra C-KN p.č. 4774/37, k.ú. Michalovce a pozemkoch registra E-KN p.č. 7860/1, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 5157, k.ú. Michalovce v prospech investora, spoločnosti KAVAZ s.r.o., T.J. Moussona 6429/2B, 071 01 Michalovce, IČO: 53 058 364, ktorá na uvedených pozemkoch uloží pod povrchom IS, vodovodnú prípojku kanalizačnú prípojku a plynovú prípojku, ktoré budú slúžiť pre napojenie novostavby skladu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 4750/680, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 11332, k.ú. Michalovce.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť KAVAZ s.r.o., T.J. Moussona 6429/2B, 071 01 Michalovce, IČO: 53 058 364, k uloženiu IS, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a plynovej prípojky na pozemkoch registra C-KN p.č. 4774/37, k.ú. Michalovce a pozemkoch registra E-KN p.č. 7860/1, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 19 m, celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 17,5 m a v celkovej dĺžke plynovej prípojky cca 17 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: „Sklad zelenej kávy“. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie novostavby skladu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 4750/680, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 11332, k.ú. Michalovce s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v 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 105,07 €.

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

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

6.4 Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 01 Bratislava

Spoločnosť M-TEL s.r.o., ktorá je splnomocnená investorom, spoločnosťou Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, vo svojej žiadosti zo dňa 25.08.2022 žiada o vydanie stanoviska k projektu líniovej stavby: „F2FO pripojenie OLT VSD, Michalovce, Ul. Vajanského“, ktoré bude doložené k územnému konaniu predmetnej stavby.

Konkrétne žiada o vydanie stanoviska k predloženému návrhu pripojenia OLT VSD umiestnenom na existujúcom betónovom stĺpe VSD na križovatke ulíc S.H. Vajanského a Andreja Kmeťa v Michalovciach na optickú infraštruktúru verejnej elektronickej komunikačnej siete za účelom skvalitnenia poskytovania verejnej elektronickej komunikačnej služby.

Predmetom stavby je uloženie jednej AB HDPE rúry s priemerom 40 mm s predinštalovanými siedmimi mikrotrubičkami priemeru 10/8. Do položenej AB HDPE rúry bude následne zafúknutý 24 vláknový optický mini kábel bez opätovnej rozkopávky terénu. 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 pokračuje v zeleni, podvratom prekrízuje chodník a ďalej pokračuje v zeleni až k betónovému stĺpu VSD, kde bude ukončená v novom ODF v existujúcom kabinete OLT. Trasa výkopu je navrhovaná v zeleni, križovanie chodníka je navrhované podvrútaním. Celková dĺžka výkopu realizovaného na pozemkoch mesta, pozemku registra E-KN p.č. 9491/1 a pozemku registra E-KN p.č. 9500 bude cca 5 m. Projektovaná trasa je navrhnutá v k.ú. Michalovce.

Stanovisko OHsM:

- nemá výhrady k vydaniu stanoviska pre telekomunikačnú líniovú stavbu: „F2FO pripojenie OLT VSD, Michalovce, Ul. Vajanského“, ktoré bude doložené k územnému rozhodnutiu, v zmysle žiadosti zo dňa 25.08.2022 pre zhotoviteľa PD, spoločnosť M-TEL s.r.o., Južná trieda 74, 040 01 Košice, ktorá je splnomocnená investorom, spoločnosťou Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, ktorého predmetom bude udelenie súhlasu pre budúce uloženie AB HDPE rúry s predinštalovanými siedmimi mikrotrubičkami pod povrchom na pozemkoch mesta, pozemku registra E-KN p.č. 9491/1 a pozemku registra E-KN p.č. 9500 v k.ú. Michalovce,
- zaväzuje zhotoviteľa PD viesť návrh trasy optickej prípojky tak, aby nedošlo k poškodeniu povrchov stavieb a spevnených plôch, prípadne ich prekonanie riešiť prednostne použitím bezvýkopových technológií, formou prepichu, alebo podvrútkou. V prípade, ak zhotoviteľ uloží optickú prípojku v chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zhotoviteľ je povinný obnoviť povrch celého chodníka, alebo mestskej komunikácie, t.j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatnosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil

po dobu min. 5 rokov,

- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).

Stanovisko komisie:

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

MUDr. Jozef Makohus
predseda komisie

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