

Záznam

z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 18.12.2019 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 18.12.2019 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. polrok 2019. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, analýza nebytových priestorov, prenájom pozemkov, vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov.

Komisia rokovala za účasti členov:

MUDr. Jozef Makohus
Ing. Jozef Sokologorský
MUDr. Ján Mihalečko
MUDr. Dušan Goda
Mgr. Milan Kaplan
Mgr. Ján Várady
Ing. Zdenko Vasíl
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 Ing. Pavol Falis, Samova 5787, Michalovce

Ing. Pavol Falis, Samova 5787, Michalovce, požiadal o odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20151452, v budove na Nám. osloboditeľov č. 4 v Michalovciach dohodou k 31.12.2019.

Stanovisko nájomcu:

- nájomca Mariana Barňaková, Okružná 38, Michalovce, ktorá je spoločný nájomca s Ing. Pavlom Falisom, súhlasí s jeho odstúpením od zmluvy.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 6 307,20 €
Účel nájmu : predaj klenotníckeho tovaru, výrobkov z drahých kovov, hodinárskeho tovaru, zriadenie reprezentatívnej predajne svetových hodinárskych firiem
Plocha : 53,06 m²

Stanovisko odboru HsM:

- pri odstúpení od nájomného vzťahu spoločným nájomcom Ing. Pavlom Falisom dohodou k 31.12.2019 musí dôjsť k prebratiu všetkých záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy spolunájomcom Marianou Barňakovou.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu so spoločným nájomcom Ing. Pavlom Falisom dohodou k 31.12.2019 s tým, že Mariana Barňaková preberá všetky záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
- odporúča primátorovi mesta schválenie požadovanej zmeny.

2. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 13.12.2019 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 13.12.2019

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 (objekt pri Dome služieb)						
	85,94		85,94			✓
			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			75,82			✓

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m ²]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
	50,21	25,61				
poliklinika 2.poschodie	70,70	36,06	106,76			✓

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.

3. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov :

3.1 Zuzana Poláková, J. Hollého 105, Michalovce :

Žiada o dočasnú úpravu nájomného za prenájom pozemku pod predajným stánkom, ktorý sa nachádza na Ulici J. Murgaša v Michalovciach. V nájomnom vzťahu je od roku 2002. Dočasnú úpravu nájomného žiada od 1.1.2020 do opätovného zahájenia prevádzky. Dôvodom žiadosti sú dlhodobé zdravotné problémy prevádzkovateľa a uzatvorenie prevádzky. Ročné nájomné za prenájom pozemku činí 2.100,- eur. Nájomné k 31.12.2019 má uhradené.

Stanovisko OHsM :

- Dočasná úprava nájomného maximálne na obdobie šiestich mesiacov je možná v súlade s VZN č. 101/2007 čl. VI. bod 4.f.

Stanovisko komisie :

- odporúča dočasnú úpravu nájomného na dobu určitú v súlade s VZN č.101/2007, za prenájom pozemku pod stánkom pre vlastníčku predajného zariadenia Zuzanu Polákovú, J. Hollého 105, Michalovce, po dobu trvania obmedzení na strane nájomcu, max. 6 mesiacov.

3.2 Vihonský Jozef, Budovateľská 166/6, 087 01 Giraltovece :

Žiada o dočasnú úpravu nájomného za prenájom pozemku pod predajným stánkom a letnou terasou na nároží Ulíc Prof. Hlaváča a Markušovej (za výškovou budovou) do doby opätovného zahájenia prevádzky. Dôvodom žiadosti sú dlhodobé zdravotné problémy prevádzkovateľa a uzatvorenie prevádzky.

Stanovisko OHsM :

- pri miestnom šetrení bolo zistené, že stánok je dlhodobo uzatvorený. Dočasná úprava nájomného maximálne na obdobie šiestich mesiacov je možná v súlade s VZN č. 101/2007 čl. VI. bod 4.f.

Stanovisko komisie :

- odporúča dočasnú úpravu nájomného od 1.1.2020 na dobu určitú v súlade s VZN č.101/2007, za prenájom pozemku pod stánkom pre vlastníka predajného zariadenia Jozefa Vihonského, Budovateľská 6, Giraltovcie, po dobu trvania obmedzenú na strane nájomcu, max. 6 mesiacov.

3.3. PLUTKO s.r.o. Priemyselná 27/1707, Michalovce, IČO: 36580040

Spoločnosť PLUTKO s.r.o. na základe kúpnej zmluvy sa stala vlastníkom predajného stánku nachádzajúceho sa na časti pozemku p.C-KN č. 3036/1, k.ú. Michalovce, ktorý je vo vlastníctve mesta Michalovce o výmere 20 m². Predošlým nájomcom pozemku a vlastníkom stánku bola spoločnosť MAREŠIS s.r.o. Okružná 19, Michalovce, ktorá k 31.12.2019 má nájomné za pozemok uhradené. Na základe uvedeného PLUTKO s.r.o. žiada o uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemku p.C-KN č. 3036/1, k.ú. Michalovce o výmere 20 m² zastavaná plocha stánkom a 20 m² pozemku, ktorá bola predmetom nájmu ako ostatná plocha pri stánku, manipulačný priestor.

Stanovisko OHsM :

- nakoľko sa jedná o pozemok zastavaný stavbou dočasného charakteru vo vlastníctve žiadateľa, primerané uplatnenie zákona nevyžaduje obchodnú verejnú súťaž, resp. priamy prenájom.

Nemá námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na časť pozemku p.C-KN č. 3036/1, k.ú. Michalovce o výmere 20 m² – pod predajným stánkom a 20 m² ako ostatná plocha pri stánku so spoločnosťou PLUTKO s.r.o. Priemyselná 27/1707, Michalovce s účinnosťou od 1.1.2020, na dobu neurčitú s tým, že vlastníkom stavby nie je oprávnený k zápisu stavby do katastra nehnuteľnosti a pri ukončení nájomného vzťahu je bezodkladne a na vlastné náklady povinný predajný stánok z pozemku odstrániť, pokiaľ sa nedohodne inak. Ročné nájomné za prenájom pozemku v súlade s VZN č. 101/2007 činí 847,60 eur.

Stanovisko komisie :

- súhlasí s prenájomom časti pozemku p. C-KN č. 3036/1, k.ú. Michalovce pre spoločnosť PLUTKO s.r.o. Priemyselná 27/1707, Michalovce na dobu neurčitú za podmienok uvedených v stanovisku OHsM a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

3.4. JUDr. Monika Ilčíšínová, Tajovského 5, 071 01 Michalovce :

Je vlastníčkou objektu na Prof. Hlaváča súp.č. 1885/15, v ktorom je zriadená cukráreň, pizzeriá a bistro. Žiada o prenájom časti pozemku p.C-KN č. 2976, k.ú. Michalovce o výmere 12 m², na ktorom je v súčasnosti zriadená letná terasa s celoročnou úhradou nájomného. Od roku 2009 bola na prenájom pozemku uzatvorená nájomná zmluva so spoločnosťou Cyprián-sládký svet, s.r.o., ktorá už v súčasnosti v uvedenom objekte cukráreň neprevádzkuje.

Nájomné k 31.12.2019 za prenájom pozemku je uhradené.

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 prichádzalo v úvahu uplatnenie priameho prenájmu, nakoľko sa jedná o pozemok priľahlý k objektu vo vlastníctve žiadateľa.

Stanovisko komisie :

- odporúča riešiť formou priameho prenájmu

3.5. Marta Zbihlejšová, Ulica krátka č.6, Michalovce :

Marta Zbihlejšová žiada o zmenu v osobe nájomcu v nájomnej zmluve z MUDr. Jozefa Zbihlejša na Martu Zbihlejšovú, ktorej predmetom je prenájom časti pozemku p.č. 820/1 a p.č. 1806/2, k.ú. Stráňany o výmere 150 m² . Dôvodom žiadosti je úmrtie doterajšieho nájomcu, ktorý bol manželom žiadateľky a trvale spolu bývali v spoločnej domácnosti. Časti uvedených pozemkov boli v roku 1992 prenajaté za účelom užívania ako pridoňová záhrada.

Stanovisko OHsM :

- odporúča schváliť zmenu v osobe nájomcu v nájomnej zmluve z MUDr. Jozefa Zbihlejša na Martu Zbihlejšovú, bytom Ul. Krátka č. 6, Michalovce s účinnosťou od 1.1.2020, v zmysle pôvodných podmienok. Nájomné za uplynulé obdobie je uhradené. Ročné nájomné činí 33,00 eur.

Stanovisko komisie :

- súhlasí so zmenou v osobe nájomcu z MUDr. Jozefa Zbihlejša na Martu Zbihlejšovú , Ul. Krátka č.6, Michalovce s účinnosťou od 1.1.2020 pri zachovaní podmienok prenájmu v pôvodnej nájomnej zmluve.

4. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov :

Hodnotiaca komisia menovaná primátorom Mesta na svojom zasadnutí dňa 18.12.2019 vyhodnotila prijatú cenovú ponuku na priamy prenájom nehnuteľnosti-pozemku v súlade s § 9a. násl. Zák. č. 138/1991 Zb., kde termín na podávanie súťažných návrhov bol stanovený do 16.12.2019 do 9.00 hod.

Jedná sa o nasledovnú vyhlásenú súťaž formou priameho prenájmu :

4.1. prenájom časti pozemku p. C-KN č. 3253/1, k.ú. Michalovce o výmere 200 m², z toho 144 m² ako plocha na umiestnenie fotostanu a 56 m² slúžiaca ako zelená plocha pri fotostane. Pozemok sa nachádza na Ulici Štefánikovej.

Stanovisko Hodnotiacej komisie :

- v stanovenom termíne bol doručený jeden súťažný návrh – cenová ponuka, ktorá splnila podmienky vyhlasovateľa a odporúča prijať návrh Autocentrum AAA Auto, s.r.o.

Panónska cesta 39, Bratislava, ktorá ponúka cenu za prenájom pozemku v súlade s VZN č. 101/2007, cenu 5,53 eur/m²/ročne-pozemok pod fotostan a 0,22 eur/m²/ročne – pozemok v okolí stanu ako zeleň. Spolu 808,64 eur, na dobu neurčitú.

Stanovisko Výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie a súhlasí s prenájomom časti pozemku p.C-KN č. 3253/1, k.ú. Michalovce o výmere 200 m² pre Autocentrum AAA Auto, s.r.o. Panónska cesta 39, Bratislava, za účelom umiestnenia fotostanu a okolitej zelene, slúžiaceho pre autobazár AAA Auto, na dobu neurčitú s tým, že toto stanovisko nenahrádza ostatné súhlasné stanoviská potrebné k realizácii umiestnenia fotostanu , ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.
Odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

5. Rôzne:

5.1 Ján Budzák a manželka Oľga Budzáková – prenájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa

Dňa 23.9.2019 bol prerokovaný v Komisii majetkovej predmetný prenájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa spolu s účelom využívania kaviareň a služby pre obyvateľov, kaderníctvo.

Miestnym šetrením dňa 10.12.2019 bolo zistené, že v prevádzke je výčapné zariadenie piva. Zákon o majetku obcí č. 138/1991 Z.z., na základe ktorého bola predmetná nájomná zmluva na prenájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa, neupravuje možnosť obmedzenia vlastníka stavby v jej využívaní. Obmedzenie užívania na kaviareň je zmluvným dojednaním medzi dvoma stranami. Ak by došlo k vypovedaniu nájomnej zmluvy zo strany Mesta, muselo by Mesto uplatňovať svoje nároky na odplatu za užívanie zastavaného pozemku inou cestou.

Stanovisko komisie:

- Komisia nie je oprávnená obmedziť vlastnícke práva v možnosti užívania majetku vlastníka a nie je oprávnená riešiť zmeny vo využívaní majetku vlastníka, ktorý je v súlade s právnym poriadkom SR.

5.2 Návrh objektov pre realizáciu streetartu

Na základe interpelácie poslanca Ing. Filipa Kaľavského z MsZ dňa 27.11.2019 v znení:

Vážený pán primátor, oslovili ma mladí umelci z Michaloviec a okolia. Títo umelci sa venujú streetartu. Na realizáciu svojich aktivít využívajú rôzne podklady, či už sú to steny, ploty, budovy, železničné vagóny a podobne. Bolo by dobré, aby v rámci príslušného odboru bol vypracovaný zoznam takých plôch, stien a plotov, ktoré by boli využité práve na tento účel. Samozrejme sa jedná o objekty vo vlastníctve mesta,

OHsM oslovil Technické a záhradnícke služby, spoločnosti Služby mesta Michalovce a Domspráv .

Na požiadavku zareagovala spoločnosť Služby mesta Michalovce s nasledovnou ponukou:

- Areál SMM - stena od jedálne na zadnom dvore areálu na Ul. partizánskej č. 23
- Areál SMM - stena garáží

Stanovisko komisie:

- Komisia berie na vedomie možnosť umiestnenia a propagáciu umeleckého diela na fasáde objektu SMM, podľa špecifikácie odboru.

5.3 Žiadosť o umiestnenie technického zariadenia klubu

SCBR- klub Zemplín Michalovce (rádioamatérsky klub) zaslal žiadosť o umiestnenie technického zariadenia klubu na streche bytového domu na Ul. obrancom mieru č. 8 v Michalovciach. Jedná sa o magnetickú bezúdržbovú anténu pre pásmo UHF, s výškou 57 cm šírkou radiálu 16 cm, pre rádioamatérske účely.

Stanovisko odboru HsM:

- odporúča uplatnenie priameho prenájmu pre umiestnenie technického zariadenia klubu.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s uplatnením priameho prenájmu pre umiestnenie technického zariadenia klubu.

MUDr. Jozef Makohus
predseda komisie

Za správnosť: Ing. Jana Holíková
Valéria Čechová