

Záznam

z rokovania Komisie na prenájom majetku, uskutočneného 19.2.2018 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie na prenájom majetku dňa 19.2.2018 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na I. polrok 2018. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov a pozemkov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov a pozemkov, vecné bremená a analýza neobsadených priestorov.

Komisia za účasti členov:

Ing. Jozef Bobík
Ing. Jozef Sokologorský
Ing. Zdenko Vasiľ
Ing. Vladimír Braník
JUDr. Gabriel Dorič
MVDr. Vladimír Kostovčík
MUDr. Tibor Prunyi
Ing. Jozef Horňák

pri prejednávaní jednotlivých bodov rokovania vzala na vedomie všetky skutočnosti uvedené v žiadostiach i ďalšie MsÚ známe skutočnosti.

Komisia na svojom zasadnutí, po prerokovaní nižšie uvedených bodov, 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 Obchodná verejná súťaž – Ul. Š. Kukuru č. 8, Michalovce

Na základe stanoviska výberovej komisie zo dňa 20.11.2017 Odbor hospodárenia s majetkom vyžiadal od nájomcu spoločnosti ALSPIRO, s.r.o., Novomeského 17, Michalovce, podklady súvisiace s preverením zákonných priestorových požiadaviek pre činnosť ambulancie spoločnosti ALSPIRO, s.r.o.

Stanovisko výberovej komisie zo dňa 20.11.2017:

- nateraz nezaujíma stanovisko k prijatiu, resp. odmietnutiu víťaznej ponuky,
- žiada OHsM požadovať preverenie zákonných priestorových požiadaviek pre činnosť ambulancie spoločnosti ALSPIRO, s.r.o.

Spoločnosť predložila podklady, ktoré boli zaslané e- mailom všetkým členom komisie dňa 6.12.2017.

Stanovisko komisie zo dňa 18.12.2017 :

- pokračovať v rokovaní so spoločnosťou ALSPIRO, s.r.o.

Spoločnosť ALSPIRO, s.r.o., navrhuje, že uhradí nájomné za rozdiel plochy o výmere 30,65 m² za obdobie odo dňa , kedy bol tento rozdiel listom oznámený spoločnosti, t.j. od 18.9.2015.

Výpočet doplatku za obdobie od 9/2015-12/2017:

Ročne : 30,65 m²x 18,42 €/ m²/rok, t.j. 564,57 €

Za obdobie 28 mesiacov : 1 317,34 €

Stanovisko komisie zo dňa 22.1.2018:

- na najbližšie rokovanie komisie doplniť podklady z obchodnej verejnej súťaže z r. 2013 a prizvať konateľa spoločnosti na rokovanie komisie.

Spoločnosti ALSPIRO, s.r.o., bola písomne zaslaná žiadosť, aby sa zúčastnili na rokovaní komisie dňa 19.2.2018. Spoločnosť dňa 14.2.2018 prevzala predmetnú písomnosť.

Stanovisko komisie zo dňa 19.2.2018:

Obchodná verejná súťaž – Ul. Š. Kukuru č. 8, Michalovce

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Ul. Š. Kukuru č. 8 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
	ALSPIRO, s.r.o. Novomeského 17 071 01 Michalovce	MIFIS s.r.o. Gagarina 5925/6 071 01 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	Skladové priestory pre uloženie zdravotnej dokumentácie, podliehajúcej archivácii, súvisiacej s činnosťou ambulancie	Obchodné priestory
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 (30,65 m ² x 18,42 €/m ² /rok) = 564,57 €/rok- sklady (30,65 m ² x 66,32 €/m ² /rok) = 2 032,71 €/rok- obchodné priestory	613,- €/rok	3 190,97 €/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: <ul style="list-style-type: none"> – doklad o právnej subjektivite – čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná 	✓	✓

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Ul. Š. Kukuču č. 8 v Michalovciach			
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	ALSPIRO, s.r.o. Novomeského 17 071 01 Michalovce	MIFIS s.r.o. Gagarina 5925/6 071 01 Michalovce
– čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky			
10. Ostatné informácie		-	-

- Hodnotiacia komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:
- odporúča prijať súťažný návrh spoločnosti MIFIS s.r.o., Gagarina 5925/6, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- odmieta návrh Hodnotiacej komisie na prenájom nebytových priestorov v objekte na Ul. Kukuču č. 8, Michalovce,
- prerokovala stanovisko a návrh na riešenie užívania priestorov, ktoré predložila spoločnosť ALSPIRO, s.r.o. :
 - spoločnosť ALSPIRO, ako nástupca nájomcu MUDr. Agáta Lešová ma za to, že o predmetné priestory súťažila už v roku 2013,
 - navrhuje doplatenie nájomného za 30,65 m² v jednotkovej cene pôvodnej súťaže za obdobie od 2013 do 28.2.2018,
 - žiada o možnosť vytvorenia splátkového kalendára , s rozpisom platieb do konca roka 2018,
 - pokračovať v nájme nebytových priestorov o výmere 90,85 m²
- schvaľuje na základe hlasovania návrh spoločnosti ALSPIRO na riešenie,
- nepokračovať vo vyhlasovaní OVS.

1.2 Peter Tirpák, Ul. 1. mája 10, Michalovce

Peter Tirpák, Ul. 1. mája 10, Michalovce, požiadal o odstúpenie od k Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20150308, v budove na Nám. osloboditeľov č. 77 (Starý súd) v Michalovciach dohodou k 28.2.2018.

Stanovisko nájomcu:

- nájomca spoločnosť SOLE plus s.r.o., ktorý je spoločný nájomca s Petrom Tirpákom, súhlasí s jeho odstúpením od zmluvy.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 5 559,98 €

Účel nájmu : štýlová kaviareň a piváreň

Plocha : 91,60 m² nebytový priestor a pozemok o výmere 45 m²

Stanovisko odboru HsM:

- pri ukončení nájomného vzťahu so spoločným nájomcom Petrom Tirpákom dohodou k 28.2.2018 musí dôjsť k prebratiu všetkých záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy spoločnosťou SOLE plus s. r.o..

Stanovisko komisie:

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu so spoločným nájomcom Petrom Tirpákom dohodou k 28.2.2018 s tým, že spoločnosť SOLE plus, s.r.o. preberá všetky záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

1.3 Sociálna poisťovňa, pobočka Michalovce, Nám. osloboditeľov č. 81, Michalovce

Sociálna poisťovňa, nájomca nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č. 81, Michalovce, požiadal o predĺženie doby nájmu na dobu neurčitú. Terajšia zmluva je platná do 31.5.2018.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : do 31.5.2018

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 57 820,08 €

Účel nájmu : kancelárske priestory, archívy a sklady, spoločné priestory a garáže

Plocha : 1 788,07 m²

Stanovisko odboru HsM:

- pri predĺžení doby nájmu odbor odporúča uplatnenie priameho prenájmu alebo OVS .

Stanovisko komisie:

- schvaľuje postupovať pri predĺžení doby nájmu týchto priestorov formou priameho prenájmu, na dobu neurčitú.

2. Záverečné vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov:

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodné verejné súťaže na prenájom voľných nebytových priestorov v majetku Mesta. V stanovených termínoch došiel návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov nachádzajúcich sa na Nám. osloboditeľov č. 24 v Michalovciach.

Podané súťažné návrhy vyhodnotila dňa 19.2.2018 Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta.

2.1 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 24 , Michalovce

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 24 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	FOKUS, očná optika a.s. Vajnorská 142 832 57 Bratislava

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 24 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	FOKUS, očná optika a.s. Vajnorská 142 832 57 Bratislava
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		Očná optika, vyšetrowanie zraku a poskytovanie doplnkových súvisiacich služieb
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. Dosiiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (94 m ² x 73,69 €/m ² /rok) = 6 926,86 €/rok		9 588,- €/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		-

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

- odporúča prijať súťažný návrh spoločnosti FOKUS, očná optika a.s., Vajnorská 142, Bratislava.

Stanovisko výberovej komisie:

- odporúča MsR prijať súťažný návrh spoločnosti FOKUS, očná optika a.s., Vajnorská 142, Bratislava.

3. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov :

3.1. Občianske združenie Vrbovčan, Vrbovská 37, Michalovce :

OZ Vrbovčan má záujem prenajať plochu verejnej zelene, ktorá sa nachádza pri objekte bývalej MŠ, za účelom organizovania rôznych športových a spoločenských aktivít usporiadaných občianskym združením. Objekt bývalej MŠ majú v súčasnosti prenajatý. Jedná sa o pozemok p.č. 51, k.ú. Vrbovec o výmere 997 m².

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 prenajať pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvod prípadu hodného osobitného zreteľa: využívanie pozemku občanmi mestskej časti Vrbovec rôznych vekových kategórií na účel zábavné, športové, dobrovoľné aktivity, starostlivosť o údržbu zelene občianskym združením.

Stanovisko komisie :

Odporúča schváliť Mestskému zastupiteľstvu :

- prenájom pozemku p. C.KN č. 51, záhrada, k.ú. Vrbovec, o výmere 997 m² za cenu 1,- eur ročne za účelom organizovania aktivít usporiadaných občianskym združením Vrbovčan, ako prípad hodný osobitného zreteľa, na dobu neurčitú.

Dôvod prípadu hodného osobitného zreteľa: využívanie pozemku občanmi mestskej časti Vrbovec rôznych vekových kategórií (zábavné, športové, dobrovoľné aktivity), starostlivosť o údržbu zelene občianskym združením.

3.2. Kvety-Miroslav Haník, Nižná Rybnica 156, 073 01 Sobrance :

Miroslav Haník je vlastníkom pozemku na Ul. A.Markuša, kde plánuje realizovať výstavbu prevádzky záhradníctvo-kvety. Žiada o prenájom príľahlého pozemku p.č. 2859/9, k.ú. Michalovce o výmere 86 m², za účelom užívania ako zeleň.

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. OVS.

- doba nájmu: do doby využitia pozemku pre potreby Mesta s jednomesačnou výpovednou lehotou, bez oplotenia pozemku

Stanovisko komisie :

- schvaľuje uplatnenie priameho prenájmu

3.3. Ruslana Senichová, Lúčky 60, 072 34 Lúčky :

Ruslana Senichová je vlastníčkou predajného zariadenia a nájomníčkou pozemku na Ul. A.Markuša. Za týmto objektom sa nachádza pozemok p. C-KN č. 2859/4, k.ú. Michalovce, ktorý má záujem prenajať o výmere 27 m², za účelom zriadenia letnej terasy s ľahkým prekrytím.

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. OVS.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje uplatnenie priameho prenájmu

3.4. Ing. Jozef Mikluš, Malý Lipník 96 :

Žiada o nájom časti pozemku na mestskom cintoríne za účelom umiestnenia sviečkomatu.

Stanovisko TaZS :

- prípadné umiestnenie sviečkomatov na spravovaných mestských cintorínoch berieme na vedomie.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje uplatnenie priameho prenájmu, ktorý je možné vypísať až po určení napojenia na vodu, elektriku a bližšom určení miesta umiestnenia sviečkomatu na mestskom cintoríne na Ul. J. Kollára.

4. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov :

Hodnotiaca komisia menovaná primátorom Mesta na svojom zasadnutí dňa 19.2.2018 vyhodnotila prijaté cenové ponuky na priamy prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a. násl. Zák. č. 138/1991 Zb., kde termín na podávanie súťažných návrhov bol stanovený do 19.2.2017 do 9.00 hod.

Priamy prenájom :

4.1. Prenájom časti pozemku p.E-KN č. 5889/2, k.ú. Strážany do výmery 100 m², ktorý sa nachádza na sídlisku SNP pri obytnom bloku A-7, za účelom riešenia technickej infraštruktúry, umiestnenie balkóna, prístupovej komunikácie pre peších a zeleň, ktoré zrealizuje nájomca na vlastné náklady pre občanov sídliska SNP.

Stanovisko Hodnotiacej komisie :

- v stanovenom termíne došla jedná cenová ponuka ktorá splnila podmienky stanovené vyhlasovateľom a odporúča prijať návrh EU-COMM s.r.o., Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, IČO: 45376468, ktorá ponúka cenu za prenájom v súlade s VZN č. 101/2007, 0,22 €/m²/ročne, na dobu neurčitú.

Stanovisko Výberovej komisie :

- schvaľuje prenájom časti pozemku p. E-KN č. 5889/2, k.ú. Strážany o výmere 100 m² pre EU-COMM s.r.o., Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, IČO: 45376468, ktorá ponúka cenu za prenájom v súlade s VZN č. 101/2007, za účelom riešenia technickej infraštruktúry pri realizácii dostavby bl. A-7 na sídlisku SNP v Michalovciach.

4.2. Časti pozemku p. C-KN č. 1080/2, k. ú. Michalovce, na Námestí osloboditeľov v Michalovciach (vo dvore za staročeskou reštauráciou u Švejka) o výmere 15 m² , za účelom osadenia ochranných prvkov záhradnej architektúry na uloženie kontajnerových nádob.

- v stanovenom termíne nebol podaný žiadny súťažný návrh.

5. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 19.2.2018 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 19.2.2018

Objekt	Plocha spolu[m ²]	Z toho: spol.priestory [m ²]	Ponúkané do nájmu		
			1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk	94,64	20,11			
	30,62	16,87			✓
	25,41	12,53			✓
	25,40	12,52			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd - podkrovie	67,70				✓
suterén m.č.12	215,48				✓
1. posch. m.č. 22	32,08	8,52			✓
prízemie m.č. 9	23,60	8,52			✓
1. posch. m.č.23	60,66	17,04	✓		
Nám. osloboditeľov č. 80	85,94				✓
Nám. osloboditeľov č. 80	17,75				✓
Nám. osloboditeľov č. 81	8,45				✓
	198,46	66,09	v súčasnosti neponúkané do nájmu		
	19,65				✓
Nám. osloboditeľov č. 82 Dom služieb	40,11	26,11			✓

Objekt	Plocha spolu[m ²]	Z toho: spol.priestory [m ²]	Ponúkané do nájmu		
			1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
	46,91	26,11			✓
	85,34	26,11			✓
	187,99	26,11			✓
	235,05				✓
	497,29				✓
<i>Ul. okružná 3567, bývalé Stredisko služieb školy</i>	37,55 garáž				
<i>Nám. osloboditeľov č. 25</i>					
MsKS 2.p.	38,00	13,40			✓
MsKS 3.p.	51,25				✓
MsKS 3.p.	11,10		✓		
<i>Nám. osloboditeľov č.18</i>	154,24				✓
<i>Nám. osloboditeľov č.24</i>	94,00	✓			

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.

Ing. Jozef Bobík
predseda komisie

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