

**Záznam  
z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 20.12.2021 -21.12.2021**

---

**Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 20.12.2021-21.12.2021** sa uskutočnilo ako individuálne rokovanie s hlasovaním per rollam, ktoré prebehlo od 20.12.2021 od 9.00 hod. do 21.12.2021 do 24.00 hod. Členovia komisie boli individuálne informovaní predom zaslaným materiálom, ktorý pojednával o jednotlivých žiadostiach o prenájme nebytových priestorov a pozemkov, analýze neobsadených nebytových priestorov, žiadostiach o vecných bremenách a iných záležitostiach v zmysle žiadostí žiadateľov.

Hlasovania sa zúčastnilo deväť členov komisie.

Komisia za účasti členov:

MUDr. Jozef Makohus  
Ing. Jozef Sokologorský  
MUDr. Ján Mihalečko  
MUDr. Štefan Kvak  
MUDr. Jozef Valiska  
Mgr. Ján Várady  
Mgr. Milan Kaplan  
Ing. Zdenko Vasiľ  
Ján Bumbera

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

**1. Prenájom nebytových priestorov  
v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

**1.1 RAINBOW TWO s.r.o., Gorazda Zvonického 18, Michalovce**

Nájomca Rainbow two , s.r.o., Gorazda Zvonického 18, Michalovce, zaslal žiadosť o súhlas s realizáciou úpravy prenajatých nebytových priestorov v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach.

Predpokladané náklady sú vo výške do 8 200,- €.

Nájomca má zámer realizovať tieto práce:

- výmena vchodových dverí s vitrážou,
- výmena podláh,
- úprava povrchov, obklady a dlažba, sanita.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 4 222,39 €

Účel nájmu : espresso bar, zábavné centrum a herňa

Plocha : 88,15 m<sup>2</sup>

#### Stanovisko odboru VŽPaMR:

- výmena vchodových dverí s vitrážou a ich prevedenie (tvar, materiál a farba) musí byť odsúhlasené vopred OV, ŽP a MR za účelom zosúladenia s budúcim designom objektu.

#### Stanovisko komisie :

- odporúča úpravu prenajatých priestorov na Ul. Saleziánov č. 1285 v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 8 200,- €, v súlade so stanoviskom OV, ŽP a MR, na základe schválenia príslušnými orgánmi mesta.

### **1.2 MUDr. Mária Orenčáková, Nám. osloboditeľov č.25, Michalovce**

MUDr. Mária Orenčáková, konateľka nájomcu spoločnosti STOM ROD s.r.o., Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, IČO: 36 198 927, požiadala o zmenu údajov v Zmluve o nájme nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 z právnickej osoby STOM ROD s.r.o., Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, IČO: 36 198 927, na právnickú osobu STOM ROD OFT s.r.o., IČO: 54 253 161. MUDr. Orenčáková Mária bude mať 100 %-ný majetkový podiel v novovytvorenej spoločnosti STOM ROD OFT s.r.o.,

#### Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Výpovedná lehota : 3 mesiace  
Ročné nájomné : 1 100,- €  
Účel nájmu : oftalmologická ambulancia  
Plocha : 68,56 m<sup>2</sup>

#### Stanovisko OHsM:

- zmena nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania medzi právnickými osobami je možná, pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje minimálne 50 %, MUDr. Orenčáková Mária má len 25 % majetkový podiel v spoločnosti pôvodného nájomcu,
- odporúča uplatnenie priameho prenájmu, resp. OVS.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča prenájom nebytových priestorov formou priameho prenájmu

## **2. Analýza neobsadených nebytových priestorov**

K 15.12.2021 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

## Prehľad neobsadených priestorov k 15.12.2021

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m2]	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			✓
1.poschodie	28,34	25,39	53,73		✓	
<b>Nám. osloboditeľov č. 18</b>						
	65,63		65,63	✓		
<b>Nám. osloboditeľov č. 24</b>						
	52,31		52,31		✓	
<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.7	18,24	8,52	26,76			✓
<b>Nám. osloboditeľov č. 80</b>						
(objekt pri Dome služieb)	85,94		85,94			✓
			17,75			✓
<b>Nám. osloboditeľov č. 82</b>						
<b>Dom služieb</b>						
1.poschodie	14,00	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			✓
MsKS 2.poschodie	18,00	13,40	31,40	✓		
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[m2]	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 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 analýzu.

### 3. Vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov :

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž 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 ( MsKS) v Michalovciach.

Podané súťažné návrhy vyhodnotila dňa 25.11.2021 Hodnotiacia komisia, menovaná primátorom mesta.

#### 3.1 Obchodná verejná súťaž - Nám. osloboditeľov č.25, Michalovce (MsKS)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach			
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	MVDr. Blažena Janičová Agátová 54 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		Poradenstvo a distribúcia výživových doplnkov	
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 ( 18 m <sup>2</sup> x 40,53 €/m <sup>2</sup> /rok) +( 13,40 m <sup>2</sup> x 9,21 €/m <sup>2</sup> /rok) = 852,95 €/rok		944 ,- €/rok	

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	MVDr. Blažena Janičová Agátová 54 Michalovce
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 MVDr. Blaženy Janičovej, Agátová 54, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, pre navrhovateľa MVDr. Blaženu Janičovú, Agátová 54, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

#### 4. Prenájom pozemkov v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

##### 4.1 Marek Bobik, 072 06 Malčice 210

##### Mgr. Miroslav Blažek, Volgogradská 1, 071 01 Michalovce

Marek Bobik požiadal o prenájom časti pozemku parcela C-KN č. 682/1, k.ú. Michalovce z dôvodu kúpy predajného stánku „Kvety“ stojaceho na Ulici moskovskej 181/7 až 181/9. Jedná sa o výmeru 16 m<sup>2</sup>, ktorá je zastavaná predajným stánkom. Marek Bobik chce v predajnom stánku ponúkať rýchle občerstvenie a potravinový tovar. Pôvodný vlastník predajného stánku Mgr. Miroslav Blažek – NZ na prenájom pozemku č. 377/20214, má nájomné za pozemok uhradené do 31.12.2021.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
 Výpovedná lehota : 3 mesiace  
 Ročné nájomné : 589,60 €  
 Účel nájmu : prevádzkovanie predajného stánku  
 Plocha : 16 m<sup>2</sup>

#### 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 C-KN č. 682/1, k.ú. Michalovce, o výmere 16 m<sup>2</sup> – pod predajným stánkom s Marekom Bobikom, 072 06 Malčice 210, na dobu neurčitú s tým, že vlastník 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 589,60 eur.

#### Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta schváliť prenájom časti pozemku parcela C-KN č. 682/1, k.ú. Michalovce, o výmere 16 m<sup>2</sup> zastavaná plocha pod stánkom pre Mareka Bobika, 072 06 Malčice 210 na dobu neurčitú.  
Odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

#### **4.2 NOSTALGIA GARDEN, Višňová 21, 071 01 Michalovce**

Spoločnosť NOSTALGIA GARDEN požiadala o rozšírenie prenájmu, parcela E-KN č. 2170, k.ú. Michalovce, na Námestí osloboditeľov (vo dvore „Starého súdu“) o výmere 14 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú. Parcela E-KN č. 2170, k.ú. Michalovce, sa nachádza v susedstve nimi prenajatých pozemkov. Účelom prenájmu je prevádzkovanie Letného kina.

#### Stanovisko OHsM:

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Odbor HsM odporúča uplatnenie OVS alebo priamy prenájom.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou priameho prenájmu.

#### **4.3 Jaroslav Temník, Jána Husa 1723/9, 075 01 Trebišov**

Jaroslav Temník vlastní predajné zariadenie „Mr. Burger“ – stánok s rýchlym občerstvením cez výdajné okienko. Pán Temník má záujem o prenájom pozemku v 3 možných lokalitách v rámci Michaloviec.

1. Alternatíva - parcela E-KN č. 2764/1, k.ú. Michalovce, Ulica Andreja Sládkoviča, vedľa pekárne ONDO oproti OC Zemplín,
2. Alternatíva - parcela E-KN č. 2766/1, k.ú. Michalovce, Ulica Andreja Sládkoviča, susedná parcela pri pekárni ONDO smerom k Pravoslávne mu chrámu,
3. Alternatíva - parcela na C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce na Ulici Štefánikovej, vedľa pizzerie Zemplín pred reštauráciou Zlatý bažant.

#### Stanovisko OV, ŽP a MR:

- Navrhované alternatívy - lokality na umiestnenie predajného zariadenia v zmysle Územného plánu mesta Michalovce majú určené funkčné využitie ako plochy verejnej zelene. Uvedené lokality môžu byť zaťažené inžinierskymi sieťami. Prvá lokalita pre umiestnenie stánku nie je vhodná. V prípade druhej a tretej alternatívy je treba zvážiť ďalší záber verejnej zelene.

#### Stanovisko OHsM :

- OHsM sa stotožňuje so stanoviskom OV, ŽP a MR.

#### Stanovisko komisie:

- Neodporúča orgánom mesta prenajatie časti trávinatej plochy v predmetných lokalitách pre umiestnenie predajného zariadenia „Mr. Burger“.

### **5. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:**

Hodnotiaca komisia menovaná primátorom mesta Michalovce na svojom zasadnutí dňa 25.11.2021 a 13.12.2021 vyhodnotila prijaté cenové ponuky na OVS a priamy prenájom nehnuteľností – pozemkov v súlade s § 9a. a násl. Zák. č. 138/1991 Zb., kde termín na podávanie súťažných návrhov bol stanovený do 15.11.2021 a do 13.12.2021 do 9.00 hod. Jedná sa o nasledovné vyhlásené súťažné návrhy:

#### **5.1. Obchodná verejná súťaž – Ulica zeleninárska, Michalovce**

Mesto Michalovce vyhlásilo zámer na prenájom časti pozemku parcela C-KN číslo 3253/1, k.ú. Michalovce, o výmere do 1.872,00 m<sup>2</sup> na Ulici zeleninárskej v Michalovciach formou OVS na záhradkárске účely, na dobu neurčitú. Do 15.11.2021 došla jedna ponuka od Mgr. Richarda Hreha, Štefánikova 1423/86, Michalovce.

<b>5.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej OVS na prenájom časti pozemku parcela C-KN č. 3253/1, k.ú. Michalovce, Ulica zeleninárska, Michalovce</b>		
<b>PODMIENKY</b>	<b>SÚŤAŽIACI</b>	<b>Mgr. Richard Hreha, Štefánikova 1423/86, 071 01 Michalovce</b>
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 nájmovej zmluvy, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí.		<b>Záhradkársky účel</b>

<b>5.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej OVS na prenájom časti pozemku parcela C-KN č. 3253/1, k.ú. Michalovce, Ulica zeleninárska, Michalovce</b>		
<b>PODMIENKY</b>	<b>SÚŤAŽIACI</b>	<b>Mgr. Richard Hreha, Štefánikova 1423/86, 071 01 Michalovce</b>
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu.		✓
5. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (1.872,00 m <sup>2</sup> x 0,22 €/m <sup>2</sup> /rok) = 411,84 €/rok		<b>0,26 €/m<sup>2</sup>/rok = 486,72 €/rok</b>
6. Ponuka ročného nájomného.		✓
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓
8. Prílohy: – Čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky		✓
9. Ostatné informácie – benefity		-

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- Odporúča prijať cenovú ponuku Mgr. Richarda Hrehu, Štefánikova 1423/86, 071 01 Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie :

- Odporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom časti pozemku parcela C-KN číslo 3253/1, k.ú. Michalovce, o výmere do 1.872,00 m<sup>2</sup> na Ulici zeleninárskej v Michalovciach, formou OVS na záhradkárске účely (bez výsadby trvalého charakteru, bez predchádzajúceho súhlasu mesta Michalovce), 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.

**5.2. Obchodná verejná súťaž – Močarianska, Priemyselná, Michalovce**

Mesto Michalovce vyhlásilo zámer na prenájom 11 ks podperných bodov na stĺpoch VO na Ulici močarianskej parcela E-KN č. 9381/1, k.ú. Michalovce a 17 ks podperných bodov na stĺpoch VO na Ulici priemyselnej parcela E-KN č. 9505/1, k.ú. Michalovce, na dobu neurčitú. Do 13.12.2021 do 9:00 hod. došla jedna ponuka od GeCom, s.r.o., Hviezdoslavova 1/A, Michalovce.



5.2. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej OVS na prenájom 11 ks podperných bodov (stĺpov VO) na Ulici močarianskej parcela E-KN č. 9381/1, k.ú. Michalovce a 17 ks podperných bodov (stĺpov VO) na Ulici priemyselnej parcela E-KN č. 9505/1, k.ú. Michalovce		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	GeCom, s.r.o., Hviezdoslavova 1/A, 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.		<b>Prenájom stĺpov VO za účelom zriadenia prepojenia verejnej telekomunikačnej siete VSD umiestnením optického kábla.</b>
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu.		✓
5. Dosiachnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (28 ks stĺpov VO x 3,68 €/ks/rok) = 103,04 €/rok		<b>3,70 €/1 stĺp/rok, = 103,60 €/rok</b>
6. Ponuka ročného nájomného.		✓
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓
8. Prílohy: – Čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky		✓
9. Ostatné informácie – benefity		-

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- Odporúča prijať cenovú ponuku GeCom, s.r.o., Hviezdoslavova 1/A, 071 01 Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie :

- neodporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom 11 ks podperných bodov na stĺpoch VO na Ulici močarianskej parcela E-KN č. 9381/1, k.ú. Michalovce a 17 ks podperných bodov na stĺpoch VO na Ulici priemyselnej parcela E-KN č. 9505/1, k.ú. Michalovce, na dobu neurčitú podľa predloženej cenovej ponuky, ako záverečné vyhodnotenie prenájmu časti pozemku formou OVS zo strany vyhlasovateľa a neodporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

**5.3. Priamy prenájom – Kapušianska, Michalovce**

Mesto Michalovce vyhlásilo zámer na priamy prenájom časti pozemku parcela C-KN, č. 4/1, k.ú. Vrbovec do 50,00 m<sup>2</sup> na Ulici kapušianskej v Michalovciach, na dobu neurčitú. Do 13.12.2021 do 9:00 hod. došla jedna ponuka od OZ Vrbovec, Vrbovská 37, Michalovce.

5.3. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhláseného priameho prenájmu časti pozemku parcela C-KN č. 4/1, k.ú. Vrbovec, Ulica kapušianska, Michalovce		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	OZ Vrbovčan, Vrbovska 37, 071 01 Michalovce
1. V stanovenom termíne predložiť cenovú ponuku, spĺňajúcu všetky podmienky priameho prenájmu.		✓
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.		Zriadenie prírodného klziska
4. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (50,00 m <sup>2</sup> x 0,11 €/m <sup>2</sup> /rok) = 5,50 €/rok		5,50 €/rok
5. Ponuka ročného nájomného.		✓
6. Prílohy: a. Čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky b. Čestné vyhlásenie - súťažiaci nie je osobou podľa §9a, ods. 6 a 7 Zákona č. 138/1991 Z. z.		✓
7. Ostatné informácie – benefity		-

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- Odporúča prijať cenovú ponuku OZ Vrbovčan, Vrbovska 37, 071 01 Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie :

- Odporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom časti pozemku parcela C-KN, č. 4/1, k.ú. Vrbovec do 50,00 m<sup>2</sup> na Ulici kapušianskej v Michalovciach, 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 Marcel Bodnár, Topolianska 2746/4, 071 01 Michalovce**

Investor, Marcel Bodnár vo svojej žiadosti zo dňa 11.11.2021 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra E-KN p.č. 1000/2, k.ú. Topoľany a E-KN p.č. 9385,

k.ú. Topoľany, evidovaných na LV 5843, k.ú. Topoľany (*Ul. topolianska*), ktorých vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, elektrickej, vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou a kanalizačnej prípojky s kanalizačnou šachtou. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Rodinný dom“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu žiadateľa, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 200/2, k.ú. Topoľany. Celková dĺžka inžinierskych sietí uložených na pozemkoch mesta bude spolu cca 37 m (elektrická prípojka cca 16 m, vodovodná prípojka cca 5 m, kanalizačná prípojka cca 16 m). Plocha pozemkov mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 78 m<sup>2</sup> (inžinierske siete 74 m<sup>2</sup>, vodomerná šachta 2 m<sup>2</sup>, kanalizačná šachta 2 m<sup>2</sup>).

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena na pozemkoch registra E-KN p.č. 1000/2, k.ú. Topoľany a E-KN p.č. 9385, k.ú. Topoľany, evidovaných na LV 5843, k.ú. Topoľany v prospech Marcela Bodnára, Topolianska 2746/4, 071 01 Michalovce, ktorý na uvedených pozemkoch uloží pod povrchom inžinierske siete, ktoré budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 200/2, k.ú. Topoľany.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre Marcela Bodnára, Topolianska 2746/4, 071 01 Michalovce k uloženiu IS, elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou a kanalizačnej prípojky s kanalizačnou šachtou na pozemkoch registra E-KN p.č. 1000/2, k.ú. Topoľany a E-KN p.č. 9385, k.ú. Topoľany, evidovaných na LV 5843, k.ú. Topoľany, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v celkovej dĺžke inžinierskych sietí spolu cca 37 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 dané pozemky v rámci realizácie stavby: „Rodinný dom“. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu žiadateľa, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 200/2, 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 účtuje vo výške 64,74 €.

#### Stanovisko komisie:

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

## **6.2 Gabriel Marcin a Mária Marcinová Vanátová, J.A. Komenského 1331/10, 071 01 Michalovce**

Investori, Gabriel Marcin a Mária Marcinová Vanátová, J.A. Komenského 1331/10, 071 01 Michalovce, vo svojej žiadosti zo dňa 08.12.2021 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. kamenárska*).

Konkrétne žiadajú o súhlas pre budúce uloženie IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Rodinný dom - novostavba“ a budú slúžiť pre napojenie rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1838/393 v k.ú. Michalovce. Dĺžka uložených IS vedených po parcele mesta bude spolu cca 4 m (vodovodná prípojka cca 1 m, kanalizačná prípojka cca 3 m). Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 8 m<sup>2</sup>.

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, Gabriela Marcina a Márie Marcinovej Vanátovej, J.A. Komenského 1331/10, 071 01 Michalovce, ktorí na uvedenom pozemku uložia IS, vodovodnú a kanalizačnú prípojku.

Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1838/393 a parcely C-KN p.č. 1838/394, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 11284, k.ú. Michalovce a uložených IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky.

### **Stanovisko OHsM:**

- odporúča stanoviť podmienky pre investorov, Gabriela Marcina a Máriu Marcinovú Vanátovú, J.A. Komenského 1331/10, 071 01 Michalovce, k uloženiu IS, vodovodnej a 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 vodovodnej prípojky cca 1 m a 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: „Rodinný dom - novostavba“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1838/393, 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.

## 7. Rôzne:

### 7.1 Ing. Ján Leňo, Moravany 275, Michalovce

Nájomca Ing. Leňo Ján , ktorého nájomný vzťah končí k 31.12.2021, požiadal o odpustenie nájomného za mesiace 10-12/2021. Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že nebytové priestory zhodnotil nainštalovaním klimatizácie a bezpečnostného systému. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 (Dom služieb)

#### Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu: na dobu neurčitú

Výpovedná lehota: 1 mesiac

Ročné nájomné: 6 103,21€

Účel nájmu: predajňa potravín

Plocha: 121,17 m<sup>2</sup>

#### Stanovisko OHsM:

- Žiadosť súvisiaca s ukončovaným nájomným vzťahom nespĺňa podmienky schválenia zhodnotenia majetku následnou úpravou nájomného v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl.XI. ods.9 Zásad.

( Čl.XI. ods.9 *Ak sa nájomca zaviazal, že počas doby nájmu, ani po skončení doby nájmu, nebude požadovať od Mesta úhradu nákladov so zhodnotením spojených, ani protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota prenajímanej nehnuteľnosti, resp. prenajímaných priestorov, môže Mesto upraviť výšku ročného nájomného dohodnutého s nájomcom až na čiastku predstavujúcu jeho 50%. Doba upraveného nájomného bude vypočítaná ako pomer Mestom uznaných nákladov vynaložených do zhodnotenia majetku Mesta a upraveného ročného nájomného, na dobu nie dlhšiu ako 10 rokov.*)

#### Stanovisko komisie:

- komisia neodporúča retroaktívne schválenie zhodnotenia majetku mesta nájomcom.

MUDr. Jozef Makohus  
predseda komisie

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

**Záznam z rokovania Komisia majetkovej s hlasovaním  
„per rollam“**

**uskutočnené dňa 20.12.2021 (pondelok) od 9.00 hod. a 21.12.2021 do 24.00 hod.**

Na základe vyhlásenia mimoriadnej situácie uznesením vlády SR č. 111 z 11. marca 2020 z dôvodu ochorenia COVID-19 spôsobeného korónovým vírusom SARS-CoV-2 na území Slovenskej republiky, bolo zvolané zasadnutie Komisie majetkovej MsZ v Michalovciach s hlasovaním per rollam.

Hlasovanie k materiálom prebehlo v dňoch 20.12.2021 a 21.12.2021 a bolo ukončené 21.12.2021 o 24.00 hod.

Individuálne rokovanie prebehlo bez problémov, hlasovania per rollam sa zúčastnilo 9 z celkového počtu 10 členov.

Predsedovi komisie a zapisovateľovi boli doručené v stanovenej lehote do 17.12.2021 pripomienky členov komisie Ing. Jozefa Sokologorského a Jána Bumberu k jednému bodu rokovania. Tieto pripomienky boli vyhodnotené ako podnet člena komisie pred hlasovaním k bodu 5.2., s ktorými boli pred hlasovaním oboznámení všetci členovia komisie.

Stanovisko bolo prijaté, pokiaľ za neho hlasovala nadpolovičná väčšina .

Platnosť a pravdivosť individuálneho hlasovania per rollam potvrdzuje svojím podpisom predseda komisie.

bod	Počet členov komisie	Počet členov, ktorí hlasovali	za	proti	zdržiavam sa
1.1	10	9	9	0	0
1.2	10	9	9	0	0
2	10	9	9	0	0
3.1	10	9	9	0	0
4.1	10	9	9	0	0
4.2	10	9	9	0	0
4.3	10	9	6	1	2
5.1	10	9	9	0	0
5.2	10	9	2	0	7
5.3	10	9	9	0	0
6.1	10	9	9	0	0
6.2	10	9	9	0	0
7.1	10	9	6	1	2

**Dátum: 22.12.2021**

**MUDr. Jozef Makohus  
predseda komisie majetkovej**

Zapísala: Ing. Jana Holíková