

Záznam

z rokovania Komisie na prenájom majetku, uskutočneného 22.1.2018 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie na prenájom majetku dňa 22.1.2018 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 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 Miroslava Ochraňová , Štefánikova 11, Michalovce

Nájomca Miroslava Ochraňová, Štefánikova 11, Michalovce, zaslal žiadosť o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20170677 dohodou ku 31.1.2018. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach (Zlatý býk).

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 780,- €

Účel nájmu : kancelária

Plocha : 30,77 m² (z toho 16,87 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady k ukončeniu nájmu dohodou k 31.1.2018,
- odporúča schváliť ďalší postup prenajatia uvoľnených nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže, resp. priameho prenájmu.

Stanovisko komisie :

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu dohodou k 31.1.2018,
- schvaľuje postup na obsadenie voľných nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle schválených všeobecných podmienok.

1.2 KERAMON Trade, s.r.o, Konventná 7, Bratislava

Nájomca spoločnosť KERAMON Trade, s.r.o, Konventná 7, Bratislava, zaslal výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 236/2010. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 24 v Michalovciach . Výpovedná lehota končí 31.1.2018.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 14 100,- €

Účel nájmu : značková predajňa spoločnosti Orange Slovensko, a.s.

Plocha : 94 m²

Stanovisko odboru HsM:

- odporúča vziať výpoveď na vedomie,
- nájomca dal výpoveď bez udania dôvodu,
- odporúča schváliť ďalší postup prenajatia uvoľnených nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže, resp. priameho prenájmu.

Stanovisko komisie :

- berie na vedomie výpoveď,
- schvaľuje postup na obsadenie voľných nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle schválených všeobecných podmienok.

1.3 Miriama Hospodárová, Verbovčík 126/11, Michalovce

Nájomca Miriama Hospodárová zaslala žiadosť o súhlas s realizáciou druhej etapy úprav prenajatých nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č. 8 v Michalovciach. Predpokladaná hodnota úprav je 7 662,73 €.

Súhlas s realizáciou prvej etapy stavebných úprav bol prerokovaný v Komisii na prenájom majetku dňa 18.12.2017 v predpokladanej cene 6 672,07 €.

Práce odsúhlasené pre prvú etapu:

- Elektroinštalačné práce, nové rozvody elektroinštalácie, osvetlenie
- Vodoinštalátárske práce, vybudovanie soc. zariadenia pre zákazníkov

Nájomca plánuje realizovať v 2. etape tieto stavebné úpravy:

- pokládka novej dlažby a obkladov
- zmena spôsobu vykurovania z gamatiek na nízkoteplotné infrapanely

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 5 748,- €
Účel nájmu : prevádzkovanie kaviarne
Plocha : 86,51 m²

Stanovisko odboru výstavby, ŽP a MR:

- k predloženému zámeru stavebných úprav v prenajatých priestoroch nemá pripomienky

Stanovisko komisie :

- odporúča MsR schváliť zámer nájomcu zhodnotiť prenajaté priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č.8 v Michalovciach v predpokladanej výške 14 334,80 €.

1.4 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 30,68 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 : 30,68 m²x 18,42 €/ m²/rok, t.j. 565,13 €

Za obdobie 28 mesiacov : 1 318,64 €

Stanovisko komisie :

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

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. 10, Nám. osloboditeľov č. 11 a Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach.

Podané súťažné návrhy vyhodnotila dňa 22.1.2018 Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta.

2.1 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 10 (Zlatý býk), Michalovce

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
	SARO SLOVAKIA, s.r.o. Ventúrska 7 811 01 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	Kancelárske 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 (28,51 m ² x 44,21 €/m ² /rok)+ (25,06 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 1 491,23 €/rok	1 491,23 €/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	✓	

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	SARO SLOVAKIA, s.r.o. Ventúrska 7 811 01 Bratislava
10. Ostatné informácie	-	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

- odporúča prijať súťažný návrh spoločnosti SARO Slovakia, s.r.o., Ventúrska 7, Bratislava.

Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce pre navrhovateľa spoločnosť SARO Slovakia, s.r.o., Ventúrska 7, Bratislava, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.

2.2 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 82 (Dom služieb), Michalovce

2.2. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	PhDr. Drahomíra Korpová Lastromír 369 072 37 Lastomír
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	Poskytovanie zdravotnej starostlivosti v pôrodnej asistencii	
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. Dosaiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (57,77 m ² x 18,42 €/m ² /rok)+ (14,85 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 1 200,89 €/rok	1 205,52 €/rok	
6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.	✓	

2.2. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	PhDr. Drahomíra Korpová Lastomír 369 072 37 Lastomír
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 PhDr. Drahomíry Korpovej, Lastomír 369.

Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82, Michalovce pre navrhovateľa PhDr. Drahomíru Korpovú, Lastomír 369, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.
- schvaľuje nájomné dohodou, na zdravotnícke účely – adekvátne ambulancii lekára.

2.3 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 11 , Michalovce

2.3. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 11 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Ing. Matúš Kuruc Švermova 7 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		Pánske holičstvo
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa,		✓

2.3. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 11 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Ing. Matúš Kuruc Švermova 7 Michalovce
umiestnenie priestorov a ich výmera,		
5. Dosiachnutie minimálnych sadziieb podľa VZN č. 101/2007 (54,70 m ² x 22,11 €/m ² /rok) = 1 209,42 €/rok		1 209,48 €/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 Ing. Matúša Kuruca, Švermova 7, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 11, Michalovce pre navrhovateľa Ing. Matúša Kuruca, Švermova 7, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.

3. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

3.1. EU-COMM s.r.o., Klincová 37/B, Bratislava, IČO: 45 376 468 :

Uvedená spoločnosť v súvislosti s realizáciou stavby obytného bloku A7 na sídlisku SNP má záujem o prenájom časti pozemku p. E-KN č. 5889/2, k.ú. Strážany do výmery 100 m², za účelom riešenia technickej infraštruktúry.

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.

3.2. Patrik Dzurjovčín, 072 23 Zbudza 62, IČO: 35575905 :

Žiada o zmenu nájomcu v nájomnej zmluve č. 20150873, ktorej predmetom je prenájom časti pozemku p.C-KN č. 1080/2, k.ú. Michalovce_o výmere 15 m², za účelom osadenia ochranných prvkov záhradnej architektúry pri kontajnerových nádobách komunálneho odpadu (vo dvore za staročeskou reštauráciou u Švejka).

O ďalší prenájom má záujem vlastník objektu, za ktorým sa pozemok nachádza a bol predmetom nájmu je Central invest s.r.o. Námestie osloboditeľov 51, Michalovce, IČO: 31 676 332.

Súčasný nájomca Patrik Dzurjovčín žiada o ukončenie nájmu dohodou k 31.1.2018, z dôvodu ukončenia podnikateľskej činnosti.

Stanovisko OHsM :

- nemá námietky k ukončeniu nájomného vzťahu dohodou k 31.1.2018

- navrhujeme uplatniť ďalší prenájom formou priameho prenájmu.

Stanovisko komisie :

- nemá námietky k ukončeniu nájomného vzťahu dohodou k 31.1.2018 so súčasným nájomcom Patrikom Dzurjovčínom, súhlasí s ponechaním ochranných prvkov na pozemku Mesta, bez ich odstránenia,
- ďalší prenájom schvaľuje formou priameho prenájmu.

3.3. Ing. Jozef Mikluš, Malý Lipník 96 :

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

4. Vecné bremená

4.1 BVS Invest s.r.o., Kraskova 11264/4A, 080 05 Prešov

Spoločnosť BVS Invest s.r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 15.12.2017 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku parcela registra E-KN p.č. 1526, k.ú. Michalovce, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre uloženie NN elektrického rozvodu pod povrchom, ktorý bude realizovaný v rámci stavby: „NN rozvody – ul. Zeleninárska, Michalovce“, ktorá bude realizovaná z dôvodu potreby pripojenia existujúcich obchodných prevádzok nachádzajúcich sa na Ulici zeleninárskej na NN elektrické rozvody, ktoré sú v súčasnosti napájané z trafostanice, ktorá bude zrušená.

Dĺžka NN elektrického rozvodu vedeného po parcele, ktorá je vo vlastníctve Mesta je cca 1,5 m.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku parcela registra E-KN p.č. 1526, k.ú. Michalovce, evidovaného na LV 5157, k.ú. Michalovce v prospech spoločnosti BVS Invest s.r.o., Kraskova 11264/4A, Prešov investora stavby: „NN rozvody – ul. Zeleninárska, Michalovce“, ktorá na danom pozemku uloží NN elektrický rozvod.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť spoločnosti BVS Invest s.r.o., Kraskova 11264/4A, 080 05 Prešov, IČO: 44 026 889, uloženie NN elektrického rozvodu na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok parcela registra E-KN p.č. 1526, k.ú. Michalovce, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce, (v celkovej dĺžke elektrického NN rozvodu cca – 1,5 m, ktorý bude spresnený 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, práva vstupu a vjazdu na daný pozemok v rámci stavby : „NN rozvody – ul. Zeleninárska, Michalovce“, ktorá bude realizovaná z dôvodu potreby riešenia pripojenia existujúcich obchodných prevádzok nachádzajúcich sa na Ulici zeleninárskej na NN elektrické rozvody, ktoré sú v súčasnosti napájané z trafostanice, ktorá bude zrušená, 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 neúčtuje, nakoľko vypočítaná výška poplatku predstavuje sumu nižšiu ako 33,19 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena za účelom uloženia NN elektrického rozvodu na pozemku parcela registra E-KN p.č. 1526, k.ú. Michalovce, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, (v celkovej dĺžke elektrického NN rozvodu cca – 1,5 m, ktorý bude spresnený 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 so spoločnosťou BVS Invest s.r.o., Kraskova 11264/4A, 080 05 Prešov, IČO: 44 026 889, v rámci plánovanej stavby: „NN rozvody – ul. Zeleninárska, Michalovce“, ktorá bude realizovaná z dôvodu potreby riešenia pripojenia existujúcich obchodných prevádzok nachádzajúcich sa na Ulici zeleninárskej na NN elektrické rozvody, ktoré sú v súčasnosti napájané z trafostanice, ktorá bude zrušená, 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 (vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka NN elektrického rozvodu, alebo jeho časti),

4.2 Diana Bánomová, S.H.Vajanského 33, 071 01 Michalovce

Ing. Alžbeta Kočišová zastupujúc investora Dianu Bánomovú vo svojej žiadosti zo dňa 17.1.2018 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku parcela registra C-KN p.č. 1838/1 (Ul. remeselnícka), k.ú. Michalovce, vedeného na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre uloženie kanalizačnej prípojky potrebnej pre pripojenie pripravovanej novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1838/222 (Ul. remeselnícka) v k.ú. Michalovce realizovanej v rámci stavby: „RODINNÝ DOM“.

Predpokladaná dĺžka kanalizačnej prípojky vedenej po parcele registra C-KN p.č. 1838/1 je cca 2,0 m.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti, parcele registra C-KN p.č. 1838/1, k.ú. Michalovce, v prospech investora stavby, ktorý na pozemku uloží kanalizačnú prípojku z dôvodu potreby napojenia novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1838/222, k.ú. Michalovce na Ulici remeselníckej.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť Diane Bánomovej, S.H.Vajanského 33, 071 01 Michalovce, investorovi a budúceho vlastníkovi kanalizačnej prípojky, jej uloženie na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok parcela registra C-KN p.č. 1838/1 (Ul. remeselnícka), evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky – cca 2,0 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 v rámci stavby: „RODINNÝ DOM“, ktorá bude postavená na parcele registra C-KN p.č.1838/222, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 10945 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 v prípade uloženia, výmeny, opráv, údržby a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky 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 neúčtuje, nakoľko vypočítaná výška poplatku predstavuje sumu nižšiu ako 33,19 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena za účelom uloženia kanalizačnej prípojky, ktorá bude uložená na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach,

katastrálnom odbore, ako pozemok registra C-KN p.č. 1838/1, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky – cca 2,0 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 v rámci stavby: „RODINNÝ DOM“, ktorá bude postavená na parcele registra C-KN p.č.1838/222, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 10945 s pani Dianou Bánomovou, S.H.Vajanského 33, 071 01 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 v prípade opráv, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí 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 (vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka kanalizačnej prípojky, alebo jej častí),

4.3 Nguyen Tien Stanislav, Pribinova 2227/21, 071 01 Michalovce

Spoločnosť Ing. Kelemen Slavomír SK DESIGN zastupujúc investora Nguyen Tien Stanislava, Pribinova 2227/21, 071 01 Michalovce vo svojej žiadosti zo dňa 21.12.2017 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemkoch parcela registra C-KN p.č. 1192/55, p.č. 1192/56 a pozemkoch parcela registra E-KN p.č. 2830, p.č. 2831, p.č. 2834/12, p.č. 2834/22, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorých vlastníkom je Mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre povolenie prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemky vo vlastníctve Mesta na pozemok investora, parcelu registra C-KN p.č. 1192/33 na ktorom investor vybuduje novostavbu objektu rýchleho občerstvenia, ktorého realizácia bude uskutočnená v rámci stavby: „Reštaurácia rýchleho občerstvenia, Michalovce“. Investor žiada o zriadenie vecného bremena z dôvodu potreby zabezpečenia bezproblémového prístupu a príjazdu zákazníkov a zásobovania budúcej reštaurácie.

Stanovisko OHsM:

- odporúča komisii prijať stanovisko, ktorým bude predmetná žiadosť Nguyen Tiena Stanislava, Pribinova 2227/21, 071 01 Michalovce posúdená ako bezpredmetná, pretože Mesto ako vlastník pozemkov a príjazdových komunikácií, na ktorých žiadateľ požadoval zriadenie vecného bremena umožňuje bezproblémový vjazd, prejazd a prechod pre všetkých vlastníkov priľahlých pozemkov, ich zákazníkov a dodávateľov, bez povinnosti uzatvoriť vecné bremeno pre právo prechodu a prejazdu .

Stanovisko komisie:

- komisia odporúča OHsM zaslať žiadateľovi Nguyen Tien Stanislavovi, Pribinova 2227/21, 071 01 Michalovce písomné stanovisko, ktorým mu bude oznámené, že jeho žiadosť bola posúdená ako bezpredmetná, pretože Mesto ako vlastník pozemkov a príjazdových komunikácií, na ktorých žiadateľ požadoval zriadenie vecného bremena umožňuje bezproblémový vjazd, prejazd a prechod pre všetkých vlastníkov priľahlých pozemkov,

ich zákazníkov a dodávateľov, bez povinnosti uzatvoriť vecné bremeno pre právo prechodu a prejazdu.

- v prípade podobných žiadostí zo strany iných žiadateľov o zriadenie vecného bremena s právom prechodu a prejazdu na existujúce príjazdové komunikácie, ktoré sú vo vlastníctve Mesta, komisia odporúča OHsM zaujať obdobné stanovisko ako v prípade žiadosti Nguyen Tien Stanislava.

4.4 Jozef Gujda, Štefana Fidlíka 3339/14, Michalovce

Jozef Gujda žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku parcela registra C-KN p.č. 1837/175 (Ul. agátová) k.ú. Michalovce, vedeného na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre vybudovanie vjazdu pre motorové vozidlá so zriadením vecného bremena s právom pešieho prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parcely registra C-KN p.č. 1837/175, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce na pozemok parcela registra C-KN p.č. 1837/35 a pozemok parcela registra C-KN p.č. 1837/260, evidovaných na LV 10653, ktorých vlastníkom je investor Jozef Gujda, Štefana Fidlíka 3339/14, Michalovce. Celková plocha záberu pozemku, ktorý je vo vlastníctve Mesta, a ktorá je potrebná pre vybudovanie vjazdu pre motorové vozidlá je cca 41,54 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena s právom pešieho prechodu a prejazdu motorovými vozidlami k pozemku parcela registra C-KN p.č. 1837/175, k.ú. Michalovce, vedeného na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce v prospech Jozefa Gujdu, Štefana Fidlíka 3339/14, 071 01 Michalovce, investora stavby: „Michalovce – novostavba rodinného domu“, ktorý na uvedenom pozemku zrealizuje výstavbu vjazdu pre motorové vozidlá. Zrealizovaný vjazd bude slúžiť pre vstup a vjazd na pozemok registra C-KN p.č. 1837/35 a pozemok registra C-KN p.č. 1837/260, evidovaných na LV 10653, ktorých vlastníkom je žiadateľ.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť Jozefovi Gujdovi, Štefana Fidlíka 3339/14, 071 01 Michalovce, investorovi vjazdu pre motorové vozidlá, jeho výstavbu na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok parcela registra C-KN p.č. 1837/175, k.ú. Michalovce, vedeného na LV 5157, k.ú. Michalovce, (o celkovej ploche záberu z pozemku, ktorý je vo vlastníctve Mesta potrebnej pre vjazd na pozemok žiadateľa - cca 41,54 m², ktorá bude spresnená geometrickým plánom) s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre právo prechodu a prejazdu v rámci stavby: „Michalovce – novostavba rodinného domu“, ktorý bude slúžiť pre vstup a vjazd na pozemok registra C-KN p.č. 1837/35 a pozemok registra C-KN p.č. 1837/260, evidovaných na LV 10653, ktorých vlastníkom je žiadateľ 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 v prípade výstavby, opráv, údržby a rekonštrukcie vjazdu pre motorové vozidlá 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 jednorázovo vo výške 76,43 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku parcely registra C-KN p.č. 1837/175, k.ú. Michalovce, vedeného na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorej vlastníkom je Mesto Michalovce, vedenej na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, výstavbu vjazdu pre motorové vozidlá (o celkovej ploche záberu z pozemku, ktorý je vo vlastníctve Mesta potrebnej pre vjazd na pozemok žiadateľa - cca 41,54 m², ktorá bude spresnená geometrickým plánom) s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre právo prechodu a prejazdu v rámci stavby „Michalovce – novostavba rodinného domu“, ktorá bude postavená na parcele registra C-KN p.č. 1837/35 a parcele registra C-KN p.č. 1837/260, evidovaných na LV 10653, k.ú. Michalovce s pánom Jozefom Gujdom, Štefana Fidlíka 3339/14, 071 01 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 v prípade výstavby, opráv, údržby a rekonštrukcie vjazdu pre motorové vozidlá 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 (vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka vjazdu pre motorové vozidlá, alebo jeho časti),

5. Rôzne :

5.1 Prejednanie návrhov na Čin roka 2017 :

Po prerokovaní Návrhov na udelenie titulu Čin roka 2017 na zasadnutí Komisie na prenájom majetku dňa 22.1.2018, bolo prijaté nasledovné stanovisko:

- predmetná komisia sa zaoberala predloženými návrhmi a k oblasti Za stavbu roka 2017: Obchodné centrum Michalovce, Humenská cesta odporúča predložený návrh prehodnotiť (navrhuje oceniť investora stavby, nie ako stavbu roka).
- odporúča predsedovi Komisie na prenájom majetku predložiť pripomienku na ďalšie prerokovanie návrhov v orgánoch Mesta.

5.2 Neplatenie poplatkov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Služby mesta Michalovce navrhujú prerokovanie možnosti výpovede z nájmu u nájomcu Medzinárodný folklórny Sky Team Club, o.z., zastúpeného Ing. Milanom Podžubanom. Nedoplatok na službách spojených s nájmom je k 31.12.2017 vo výške 1 919,82 € (neuhradené platby od 5/2017).

Platby za nájomné sú vyrovnané.

Nájomca má prenajaté priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach (Dom služieb).

Stanovisko komisie :

- súhlasí s uplatnením výpovede z nájmu u neplatiaceho nájomcu.

6. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 22.1.2018 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 22.1.2018

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			✓
	28,16	12,53			
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd - podkrovie	67,70				✓
suterén m.č.12	215,48				✓
1. posch. m.č. 22	32,08	8,52			✓
m.č. 9	23,60	8,52			✓
	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			✓
	46,91	26,11			✓
	85,34	26,11			✓
	187,99	26,11			✓
	235,05				✓
	497,29				✓
Ul. okružná 3567, bývalé Stredisko služieb školy	37,55 garáž				
Nám. osloboditeľov č. 25 MsKS 2.p	38,00	13,40			✓

Objekt	Plocha spolu[m ²]	Z toho: spol.priestory [m ²]	Ponúkané do nájmu		
			1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
MsKS 3.p.	51,25				✓
MsKS 3.p.	11,10		✓		
<i>Nám. osloboditeľov č.18</i>	154,24				✓
<i>Nám. osloboditeľov č.11</i>	54,70		✓		

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 hnuteľného 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 Sokologorský
poverený zastupovaním predsedu komisie

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