

Záznam

z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 23.9.019 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 23.9.2019 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. polrok 2019. Predmetom rokovania bola analýza nebytových priestorov, prenájom pozemkov, vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov, vecné bremená a iné majetkové záležitosti.

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

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 Domspráv s.r.o, byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, Michalovce

Nájomca Domspráv s.r.o., byty, teplo a iné služby, ako nájomca nebytových priestorov v objekte Mestskej športovej haly, požiadala o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov a poskytovaných službách do 31.12.2029, na základe ktorej má inštalované zariadenie, ktorým zabezpečuje vykurovanie tejto haly. Zmluva bola uzatvorená 14.11.2006 a na základe predĺženia je platná do 31.12.2019.

Správca objektu Mestskej športovej haly -TaZS bol požiadaný o stanovisko, či má záujem, resp. možnosť, spravovať a prevádzkovať predmetnú kotolňu vo vlastnej réžii.

Stanovisko TaZS:

– k spravovaniu a prevádzkovaníu vlastnými kapacitami TaZS zaujali negatívne stanovisko

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu určitú do 31.12.2019
Ročné nájomné : 165,97 €
Účel nájmu : zriadenie a prevádzkovanie plynovej kotolne pre objekt MsŠH
Plocha : 20 m²

Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady k prenájomu priestorov v MsŠH, v ktorých sú umiestnené technické vykurovacie zariadenia spoločnosti Domspráv, s.r.o., byty, teplo a iné služby, na ďalšie obdobie.

Stanovisko komisie :

- odporúča MsZ schváliť predĺženie doby platnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov a poskytovaných službách v mestskej športovej hale zo dňa 14.11.2006, uzatvorenej s nájomcom Domspráv, s.r.o., byty, teplo a iné služby, do 31.12.2029, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu potreby zabezpečenia prevádzkovania tepelného hospodárstva v objekte Mestskej športovej haly v Michalovciach.

1.2 MUDr. Agáta Lešová - ALSPIRO , Novomeského 17, Michalovce

MUDr. Agáta Lešová, Novomeského 17, Michalovce, konateľka bývalého nájomcu v objekte na Ul. Š. Kukuru č. 8 v Michalovciach zaslala žiadosť o prehodnotenie finančného vysporiadania súvisiaceho s ukončením nájomného vzťahu.

Nájomný vzťah bol ukončený k 28.2.2019 na základe žiadosti nájomcu. Nájomcovi zostal nedoplatok vo výške 1 584,30 €, ktorý vznikol po riešení zistenia, že nájomca užíval reálne väčšiu plochu, ako bola zazmluvnená plocha.

MUDr. Lešová žiada o kompenzáciu zostávajúceho nedoplatku s vynaloženými nákladmi na výmenu okien a dverí, ktoré boli v hodnote 4777,- € zrealizované v r.2017.

Stanovisko odboru HsM:

- Požiadal o právne stanovisko právny referát.

Stanovisko komisie:

- Žiada na najbližšie rokovanie komisie doložiť právne stanovisko.

1.3 Silvia Maximová, Užhorodská 175/21, Michalovce

Silvia Maximová, Užhorodská 175/21, Michalovce, požiadala o súhlas na úpravu nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach. (Dom služieb). Predpokladaná hodnota je vo výške do 4 000,- €.

Nájomca má prenajaté nebytové priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20190767.

Nájomca plánuje realizovať nasledovné práce:

- demontáž pôvodnej kóje,
- oprava podlahovej krytiny,
- oprava vodoinštalácie,
- montáž sadrokartónových priečok a kazetového stropu,
- oprava elektroinštalácie,
- maliarske práce,
- montáž novej sanity (umývadlo, batéria),

- osadenie výplní stavebných otvorov (zárubňa, dvere, sklenené výplne),
- oprava okien,
- demontáž a montáž vykurovacích telies.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 787,67 €

Účel nájmu : kozmetické služby

Plocha : 39,61 m² (z toho 26,11 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru výstavby, ŽP a MR :

- z technického hľadiska nemá pripomienky.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje zámer zhodnotenia nebytových priestorov v predpokladanej hodnote do 4 000,-€ a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie dodatku zmluvy o zhodnotení majetku,
- stanovisko komisie nenahrádza súhlasné stanoviská potrebné v zmysle stavebných, prípadne iných všeobecne záväzných predpisov a noriem.

2. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 20.9.2019 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 20.9.2019

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			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd						
prízemie m.č.13	19,40	8,52	27,92			✓
Nám. osloboditeľov č. 80	85,94		85,94			✓
(objekt pri Dome služieb)			17,75			✓
Nám. osloboditeľov č. 81						
(cez zadný vchod od parkoviska pri Daňovom úrade)	46,80	16,92	63,72			✓

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m ²]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
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	50,21	25,61	75,82			✓
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 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.

3. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov :

3.1 **Ján Budzák a manž. Oľga, Pri mlyne 1436/11, Michalovce :**

Manželia Ján Budzák a Oľga Budzáková žiadajú o uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemku p. C-KN č. 1196/6, k.ú. Stráňany o výmere 71 m², ktorý je vlastníctvom mesta Michalovce a je zastavaný stavbou v ich vlastníctve zapísanej na LV č. 7239, č. súp. 6124. Vlastníkmi stavby sa stali na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 26.8.2019. Pôvodný vlastník stavby bol Medovník Hnedák, s.r.o. Herľanská 547, Vranov nad Topľou, ktorý k 30.9.2019 má nájomné za pozemok uhradené.

Zároveň žiadajú o zmenu využitia na kaviareň a služby pre obyvateľov -kaderníctvo.

Stanovisko OHsM :

- nakoľko sa jedná o pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa, primerané uplatnenie zákona nevyžaduje obchodnú verejnú súťaž, resp. priamy prenájom. Nemá námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na prenájom pozemku p.C.KN č. 1196/6,

k.ú. Strážany o výmere 71 m² s vlastníkami stavby súp. č. 6124 Jánom a Oľgou Budzákovou, bytom Pri mlyne 1436/11, Michalovce na dobu neurčitú od 1.10.2019. Ročné nájomné v zmysle VZN č.101/2007 činí 392,60 €.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje prenájom pozemku p. C-KN č. 1196/6, k.ú. Strážany o výmere 71 m² pre vlastníkov stavby Jána a Oľgu Budzákovú, Pri mlyne 1436/11, Michalovce na dobu neurčitú. Odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- na zasadnutí Komisie majetkovej 19.8.2019 bola predložená zmena účelu využitia v predmetnom zariadení z „Rozličný tovar a potraviny“ na kaviareň a kaderníctvo k čomu neboli výhrady, za podmienky že ku dňu predaja zariadenia budú všetky podlžnosti na nájomnom uhradené. Keďže nájomné bolo uhradené, schvaľuje zmenu využitia na kaviareň a služby pre obyvateľov.

3.2. Roľnícke družstvo Voľa, Voľa 109 :

Roľnícke družstvo Voľa žiada o ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou, ktorého predmetom je prenájom časti pozemku p.C-KN 3842/3, k.ú. Michalovce o výmere 10 m², na ktorom je umiestnený stánok, automat na predaj čerstvého mlieka. Pozemok sa nachádza na parkovisku pred reštauráciou Zlatý bažant.

Stanovisko OHsM :

- nájomné k 31.12.2019 má nájomca za pozemok uhradené,
- odporúča vziať na vedomie výpoveď nájomcu k 31.12.2019 s tým, že pozemok k uvedenému dátumu bude uvoľnený a uvedený do pôvodného stavu.

Stanovisko komisie :

- berie na vedomie výpoveď nájomcu k 31.12.2019.

3.3. Zdenka Margová, Štefánikova 56, Michalovce :

Nájomníčka Zdenka Margová žiada o ukončenie nájomného vzťahu dohodou k 30.9.2019, ktorého predmetom je prenájom časti pozemku p.č. 3840, o výmere 10 m², na ktorom je umiestnený stánok noviny, časopisy. Pozemok sa nachádza na Ulici Štefánikovej, pri predajni Farby-laky. Stánok k uvedenému dátumu z pozemku mesta odstráni a pozemok uvedie do pôvodného stavu.

Stanovisko OHsM :

- nájomné k 30.9.2019 má nájomníčka uhradené,
- odporúča schváliť ukončenie nájomného vzťahu dohodou k 30.9.2019 s tým, že pozemok k uvedenému dátumu bude uvoľnený a uvedený do pôvodného stavu.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje ukončenie nájomného vzťahu dohodou k 30.9.2019.

3.4. COOP Jednota SD, Obchodná 2, Michalovce :

Na zasadnutí Majetkovej komisie 19.8.2019 bola prijatá cenová ponuka COOP Jednota na prenájom pozemku p.C-KN č. 879/3, k.ú. Michalovce o výmere 6 m² za účelom zriadenia prístupovej pešej komunikácie k prevádzke kaviarne za OD DODO.

Vzhľadom k tomu, že následne bolo nájomcom zistené, že z dôvodu administratívnej chyby požiadal o prenájom chybné uvedené pozemku, žiada o opravu parcely z p.C-KN č. 879/3 na p. registra E-KN č. 878, k.ú. Michalovce pri nezmenenej výmere 6 m².

Stanovisko OHsM :

- odporúča postupovať formou novej súťaže uplatnením priameho prenájmu na prenájom časti pozemku p.E-KN č. 878, k.ú. Michalovce o výmere 6 m², za nezmenených podmienok.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje uplatnenie priameho prenájmu pozemku p. E-KN č. 878, k.ú. Michalovce o výmere 6 m², za podmienok aké boli stanovené v pôvodnej nájomnej zmluve.

MUDr. Jozef Makohus
predseda komisie

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