

Záznam

z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 11.12.2023 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 11.12.2023 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. polrok 2023. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, žiadostí na prenájom pozemkov a vecné bremená.

Komisia za účasti členov:

MUDr. Jozef Makohus
Ing. Jozef Sokologorský
MUDr. Ján Mihalečko
Mgr. Ján Várady
JUDr. Tímea Sotáková
Ing. Peter Hajduk
Ing. Marta Bobovníková

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. Daj Boh šťastia, občianske združenie, Horovce 225

Nájomca Daj Boh šťastia, občianske združenie, Horovce 225, požiadal o doplnenie účelu nájmu o nácvič kultúrno- spoločenských a umeleckých telies, šíriacich kultúru Zemplína. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 77 v Michalovciach (Starý súd).

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 8,62 €

Účel nájmu : výstava pivovarníctva a sladovníctva na Zemplíne

Plocha : 215,48 m²

Stanovisko odboru HsM:

– zmena nájomného vzťahu – doplnenie účelu nájmu schvaľuje primátor mesta po prerokovaní v komisii majetkovej.

Stanovisko komisie:

– odporúča doplnenie účelu nájmu o nácvič kultúrno- spoločenských a umeleckých telies,

šíriacich kultúru Zemplína.

2. Vyhodnotenie súťaže 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 objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 (Zlatý býk) v Michalovciach. Podané súťažné návrhy vyhodnotila dňa 11.12.2023 Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta.

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

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	OZ V tieni stromov Zemplínska 11 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 majetková na svojom zasadnutí	Realizácia programu schváleného nadáciou SPP, zameraného na rozvoj zručností a sociálnu integráciu znevýhodnených detí z Centra pre deti a rodiny Michalovce	
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. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (28,52 m ² x 0,04 €/m ² /rok) +(25,05 x 0,04 €/m ² /rok ²) = 2,14 €/rok	2,14 €/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	✓	

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	OZ V tieni stromov Zemplínska 11 Michalovce
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 OZ V tieni stromov, Zemplínska 2509/11, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce, pre navrhovateľa OZ V tieni stromov, Zemplínska 2509/11, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom

K 8.12.2023 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 8.12.2023

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m2]	Ponúkané do nájmu		
	m ²			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		✓	
2. poschodie	28,52	25,05	53,57		✓	
1. poschodie	28,18	25,39	53,57		✓	
1. poschodie	12,88	16,70	29,58		✓	
1. poschodie	13,86	16,70	30,56		✓	

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m2]	Ponúkané do nájmu		
	m ²			1. kolo	2. kolo	3. kolo
						a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 77						
Starý súd						
prízemie m.č. 17	14,60	10,06	24,66			✓
1.poschodie m.č. 35	25,98	8,52	34,50			✓
Nám. osloboditeľov č. 81						
	12,92	8,46	21,38			✓
Nám. osloboditeľov č. 82						
Dom služieb						
1.poschodie	14,00	26,11	40,11			✓
Nám. osloboditeľov č. 25						
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 1.poschodie	31,20	15,92	47,12			✓
poliklinika 1.poschodie	60,60	30,91	91,51			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓
poliklinika 4.poschodie	34,90	17,80	52,70			✓
poliklinika 4.poschodie	46,10	23,51	69,61			✓
Ul. Saleziánov č. 1285						
bývalá kotolňa objektu Zlatý bažant	129,69		129,69		✓	
Nám. osloboditeľov č. 24						
	74,30		74,30	✓		

Na základe zámerov ďalšieho využitia neobsadených priestorov boli 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 hnutel'ného 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 neobsadených nebytových priestorov,
- keďže pri 1. kole vypísanej OVS na obsadenie neb. priestorov na Nám. osloboditeľov č. 24 /bývalé DIELO/ nereagoval žiaden záujemca, vypísať obchodnú verejnú súťaž za všeobecných podmienok.

4. Prenájom pozemkov v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

4.1 La Rosé s.r.o., Agátová 2468, Michalovce, IČO: 55297994

Konateľka spoločnosti La Rosé s.r.o., IČO: 55297994, Katarína Lechanová požiadala o ukončenie nájomnej zmluvy č. 20230365 dohodou k 31.12.2023. Predmetom prenájmu bola časť pozemku parcela reg. C-KN č. 3066/2, k.ú. Michalovce, vo výmere 20,00 m², pod celoročnou letnou terasou, pri bývalej obchodnej prevádzke cukrárenských bezlepkových a bezlaktózových výrobkov v polyfunkčnom dome na rohu ulíc Jána Švermu a T.G.Masaryka. Stavba celoročnej terasy bude v termíne do 31.12.2023 odstránená.

Výpis zo Zmluvy o nájme nehnuteľnosti - pozemku č. 20230365:

Doba nájmu : neurčito
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 110,60 €
Účel nájmu : plocha pod letnou terasou
Plocha : 20,00 m²

Stanovisko OHsM:

- odporúča ukončenie nájmu dohodou k 31.12.2023 po odsúhlasení v Komisii majetkovej, s povinnosťou odstránenia stavby celoročnej terasy z pozemku mesta Michalovce.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta ukončenie nájmu dohodou k 31.12.2023 po odstránení stavby celoročnej letnej terasy.

5. Vecné bremená v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

5.1 BUSINESS PARTNER GROUP spol. s r.o., Kúpeľská 1064/99, 073 01 Sobrance

Investor, spoločnosť BUSINESS PARTNER GROUP spol. s r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 02.11.2023 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku mesta, parcele registra E-KN p.č. 9381/1, evidovanej na LV 6438, k.ú. Michalovce (*Ul. močarianska*). Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, pripojovacieho plynovodu. Pripojovací plynovod bude uložený počas realizácie stavby: „Pripojovací plynovod“ a bude slúžiť pre napojenie existujúceho objektu (s.č.3841) žiadateľa, postaveného na parcele registra C-KN p.č. 4920/9, evidovanej na LV 10 10691, k.ú. Michalovce. Dĺžka uloženého pripojovacieho plynovodu vedeného po parcele mesta bude cca 18,5 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 37 m². Objekt žiadateľa je v súčasnosti napojený na existujúcu prípojku plynu, ktorá je vo vlastníctve Sladovne a.s., Močarianska 14, 071 01 Michalovce. Spoločnosť Sladovňa a.s. má na parcelách po ktorých je vedená plynová prípojka plánovaný investičný zámer, z tohto dôvodu požaduje, aby sa spoločnosť BUSINESS PARTNER GROUP spol. s r.o. odpojila od existujúcej plynovej prípojky, ktorú má následne v pláne zrušiť.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku mesta, pozemku registra E-KN p.č. 9381/1, evidovanému na LV 6438, k.ú. Michalovce v prospech investora, spoločnosti BUSINESS PARTNER GROUP spol. s r.o., Kúpeľská 1064/99, 073 01 Sobrance, IČO: 45 301956, ktorý na uvedenom pozemku uloží IS, pripojovací plynovod. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 4920/9, evidovanej na LV 10 10691, k.ú. Michalovce, alebo jej časti. Vecné bremeno „in rem“ prechádza s vlastníctvom oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti na nadobúdateľa oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti.

Stanovisko OIaG:

- „Mesto na uvedenom pozemku E-KN p.č. 9381/1 plánuje výstavbu cyklochodníka, preto je potrebné túto skutočnosť zohľadniť pri uložení prípojky. Žiadame po ukončení stavby o porealizačné zameranie ako aj kladné vyjadrenie k budúcemu zámeru mesta, že uvedená prípojka neobmedzí výstavbu cyklochodníka.“

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť BUSINESS PARTNER GROUP spol. s r.o., Kúpeľská 1064/99, 073 01 Sobrance, IČO: 45 301956, k uloženiu IS, pripojovacieho plynovodu na pozemku registra E-KN p.č. 9381/1, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v dĺžke pripojovacieho plynovodu vedeného po parcele mesta cca 18,5 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia IS 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. Pripojovací plynovod bude slúžiť pre napojenie existujúceho objektu žiadateľa, postaveného na parcele registra C-KN p.č. 4920/9, evidovanej na LV 10 10691, 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 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,
- zhotoviteľ stavby je povinný prednostne uložiť pripojovací plynovod na pozemku mesta riadeným podvrtávaním tak, aby nedošlo k poškodeniu telesa cesty, nakoľko sa jedná o cestu medzinárodného významu (E50),
- štartovaciu jamu pre napojenie pripojovacieho plynovodu je zhotoviteľ stavby povinný umiestniť v zelenom páske vedľa telesa cesty tak, aby nedošlo k poškodeniu asfaltového krytu vozovky,
- 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 68,08 €,

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.

5.2 Operačné stredisko záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky, Trnavská cesta 8/A, P.O.BOX 93, 820 05 Bratislava

Žiadateľ, Operačné stredisko záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky žiada o udelenie súhlasu pre zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta:

- C-KN p.č. 1788, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 1702/4, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 94/2, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- E-KN p.č. 9552/2, evidovaných na LV 6894, k.ú. Stráňany,
- E-KN p.č. 9537/1, evidovaných na LV 6894, k.ú. Stráňany,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (*ulica Š. Fidlíka*). Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie a NN elektrickej prípojky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Dvojposádková stanica ZZS“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby stanice záchranej zdravotnej služby s príľahlým areálom, ktorá bude postavená na parcelách registra C-KN p.č. 160, 161, 162, 163, 164, 165, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktoré má žiadateľ prenajaté na dobu 10 rokov do 30.09.2033 od mesta Michalovce na základe nájomnej zmluvy č. 20230649 zo dňa 29.09.2023. Dĺžka vodovodnej prípojky vedenej po pozemkoch mesta bude cca 7,7 m. Dĺžka prípojky splaškovej kanalizácie vedenej po dotknutých pozemkoch mesta bude cca 5,1 m. Dĺžka NN elektrickej prípojky po dotknutých pozemkoch mesta bude cca 155 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 336 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemkom:

- C-KN p.č. 1788, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 1702/4, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 94/2, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- E-KN p.č. 9552/2, evidovaných na LV 6894, k.ú. Stráňany,
- E-KN p.č. 9537/1, evidovaných na LV 6894, k.ú. Stráňany,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech žiadateľa, Operačného strediska záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky, Trnavská cesta 8/A, P.O. BOX 93, 820 05 Bratislava 25, ktorý na uvedených pozemkoch uloží IS, vodovodnú prípojku, prípojku splaškovej kanalizácie a NN elektrickú prípojku.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre žiadateľa, Operačné stredisko záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky, Trnavská cesta 8/A, P.O. BOX 93, 820 05 Bratislava 25, k uloženiu IS, vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie a NN elektrickej prípojky na pozemkoch:

- C-KN p.č. 1788, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 1702/4, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 94/2, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany,

- E-KN p.č. 9552/2, evidovaných na LV 6894, k.ú. Stráňany,
 - E-KN p.č. 9537/1, evidovaných na LV 6894, k.ú. Stráňany,
- ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (v dĺžke vodovodnej prípojky cca 7,7 m, v dĺžke prípojky splaškovej kanalizácie cca 5,1 m a v dĺžke NN elektrickej prípojky cca 155 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. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Dvojposádková stanica ZZS“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby stanice záchranej zdravotnej služby s príslušným areálom, ktorá bude postavená na parcelách registra C-KN p.č. 160, 161, 162, 163, 164, 165, evidovaných na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktoré má investor prenajaté na dobu 10 rokov do 30.09.2033 od mesta Michalovce na základe nájomnej zmluvy č. 20230649 zo dňa 29.09.2023, 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.),
 - odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena bezodplatne, nakoľko sa jedná o stavbu pre verejno-prospešné účely.

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.

MUDr. Jozef Makohus
predseda komisie

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