



Mesto Michalovce
Mestský úrad

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Michalovciach
dňa 24. júna 2025

—
K bodu:

**INFORMATÍVNA SPRÁVA O PREROKOVANÍ PRENÁJMU MAJETKU,
VECNÝCH BREMIEN
A INÝCH MAJETKOVÝCH ZÁLEŽITOSTÍ**

PREDKLADÁ:	Ing. Jozef Doležal vedúci odboru hospodárenia s majetkom
NA ZÁKLADE:	plánu rokovania MsZ na I. polrok 2025
PREROKOVANÉ:	v Komisii majetkovej dňa 14.4.2025, 19.5.2025 a 9.6.2025, na porade primátora dňa 2.6.2025, v Mestskej rade dňa 10.6.2025
SPRACOVALI:	Ing. Jana Holíková Ing. Jana Šimková Mgr. Maroš Matejovič Ing. Václav Mojsej referenti odboru hospodárenia s majetkom
NAPÍSAI:	Ing. Jana Holíková Ing. Jana Šimková Mgr. Maroš Matejovič Ing. Václav Mojsej referenti odboru hospodárenia s majetkom
PRIZVAŤ:	-
NÁVRH NA UZNESENIE:	(v prílohe)

Michalovce, jún 2025

Zasadnutie Komisie majetkovej sa uskutočnilo **dňa 14.4.2025**. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, žiadostí o prenájom pozemkov, vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov, vecné bremená a iné majetkové záležitosti. Stanoviská komisie boli prijaté na základe platného hlasovania a jeho výsledku v zmysle Štatútu komisie majetkovej.

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

1.1 Mužiková Jozefína, Kukorelliho 169/7, Michalovce

Mužiková Jozefína, Kukorelliho 169/7, Michalovce, požiadala o pristúpenie k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20160702 od 1.5.2025, uzatvorenej s nájomcom Beáta Piřová, Senné 126, v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach (Dom služieb).

Stanovisko doterajšieho nájomcu:

- nájomca Beáta Piřová súhlasí s pristúpením k zmluve.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 864,-€

Účel nájmu : dámske a pánske kaderníctvo

Plocha : 56,39 m² (z toho 29,74 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady k doplneniu Jozefíny Mužikovej, Kukorelliho 169/7, Michalovce, ako ďalšieho nájomcu pristupujúceho k zmluve, ktorý bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy spoločne a nerozdielne s terajším nájomcom.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s doplnením Jozefíny Mužikovej, Kukorelliho 169/7, Michalovce, ako ďalšieho nájomcu pristupujúceho k zmluve, ktorý bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy spoločne a nerozdielne s terajším nájomcom.

1.2 MFK Zemplín Michalovce, a.s., P.O.Hviezdoslava 5, Michalovce

Nájomca MFK Zemplín Michalovce, a.s., P.O. Hviezdoslavova 5, Michalovce, požiadal o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 12/2009 dohodou k 30.4.2025. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 8 v Michalovciach.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 216,- €

Účel nájmu : reklamná a propagačná činnosť futbalového klubu MFK Zemplín Michalovce, predaj športových potrieb súvisiacich s klubom, predaj iných športových potrieb, predpredaj vstupeniek na futbalové zápasy, sprostredkovanie prenájmu futbalových plôch.

Plocha : 61,52 m²

Stanovisko odboru HsM:

- nemá námietky voči ukončeniu nájmu dohodou k 30.4.2025,
- obsadenie voľných nebytových priestorov je možné formou obchodnej verejnej súťaže, resp. formou priameho prenájmu.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta ukončenie nájmu dohodou k 30.4.2025,
- odporúča obsadenie voľných nebytových priestorov je možné formou obchodnej verejnej súťaže, resp. formou priameho prenájmu.

2. Vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov :

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom všetkých voľných nebytových priestorov uvedených v tabuľke bodu 3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom. V stanovenom termíne do 14.4.2025 došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 77 (Starý súd).

Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie- vyhodnotenú hodnotiacou komisiou dňa 17.2.2025

2.1. Obchodná verejná súťaž – Ul. Komenského č. 42 Michalovce

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Ul. Komenského č. 42 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
	MARIAGGE s.r.o. Vinné 3196 072 31 Vinné	
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	Kozmetický salón	
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na	✓	

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Ul. Komenského č. 42 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
	MARIAGGE s.r.o. Vinné 3196 072 31 Vinné	
ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,		
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (15,04 m ² x 25,79 €/m ² /rok) = 387,88 €/rok	397,05 €/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 – benefity	Vytvorenie priestoru na vlastné náklady, vrátane zabezpečenia pripojenia na všetky siete	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh MARIAGGE s.r.o., Vinné 3196.

Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Ul. Komenského č. 42 Michalovce, podľa súťažného návrhu MARIAGGE s.r.o., Vinné 3196, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy,
- súhlasí s úpravou spoločných priestorov chodby na náklady nájomcu a vytvorením nebytového priestoru.

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 11.4.2025 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 11.4.2025

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu m ²	Ponúkané do nájmu		
	m ²	m ²		1. kolo	2. kolo	3. kolo
						a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk						
2. poschodie, m.č.8	13,90	16,87	30,77			✓
2. poschodie, m.č.9	13,75	16,87	30,62			✓
2. poschodie, m.č.10	13,90	16,87	30,77			✓
prízemie			161,83			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd						
prízemie m.č. 17	14,60	10,06	24,66			✓
prízemie m.č. 14	26,98	8,52	35,50			✓
1.poschodie m.č. 35	25,98	8,52	34,50			✓
Nám. osloboditeľov č. 25						
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 2.poschodie	70,70	36,06	106,76			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓
Ul. Komenského č.42						
	15,04		15,04	✓		

Na základe zámerov ich 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 huteľného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce.

Rozhodujúcim kritériom pre prenájom týchto priestorov bude primerané využitie, ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007 a účelné využitie priestoru.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie predloženú analýzu.

4. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

4.1 GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 12A, Michalovce, IČO: 51 859 220

Spoločnosť GREEN SIDE SK s.r.o., požiadala o možnosť realizovať výstavbu parkovacích miest na pozemkoch mesta Michalovce, na parcele reg. E KN č. 5886/24, k.ú. Strážany,

vo výmere 211 m², na Ulici severnej a pozemok, časť parcely reg. E-KN č. 5886/22, k.ú. Stráňany, vo výmere 76 m² na Ulici muškátovej, na sídlisku SNP, v blízkosti bytového domu Severná 16 a 18 v Michalovciach.

Stanovisko OV ŽP a MR:

- navrhovaná výstavba parkovacích miest je v súlade s ÚP mesta Michalovce a jeho 9. zmenami a doplnkami, určené funkčné využitie: plochy bytových domov – 5 a viac nadzemných podlaží.

Stanovisko TaZS mesta Michalovce:

- v danej lokalite evidujú inžinierske siete verejného osvetlenia, pred začatím výkopových prác je potrebné vykonať presné zameranie na mieste.

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 obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemkov parcela reg. E KN č. 5886/24, k.ú. Stráňany, vo výmere 211 m², na Ulici severnej a časť parcely reg. E KN č. 5886/22, k.ú. Stráňany, vo výmere 76 m² na Ulici muškátovej, na sídlisku SNP, v blízkosti bytového domu Severná 16 a 18 v Michalovciach.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemkov, parcela reg. E-KN č. 5886/24, k.ú. Stráňany, o výmere do 211 m² na Ulici severnej v Michalovciach a časť parcely reg. E- KN č. 5886/22, k.ú. Stráňany, o výmere do 76 m² na Ulici muškátovej v Michalovciach, na dobu neurčitú.

4.2 Ing. Michal Polák – kovo a drevovýroba, Jána Hollého 738/105, Michalovce, IČO: 10716751

Ing. Michal Polák odkúpil od Zuzany Polákovej predajný stánok „Malá krčma“ na Ulici Murgašovej v Michalovciach pri K-parku. Predajný stánok „Malá krčma“ sa nachádza na pozemku, časti parcely reg. C-KN č. 3784, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 5157. V zmysle nájomnej zmluvy č. 9/2002 je predmetom prenájmu 44 m² plocha pod predajným zariadením a 38 m² príľahlá plocha pri predajnom stánku. Žiadateľ predložil kúpnu zmluvu s pôvodnou vlastníčkou.

Ing. Michal Polák zároveň požiadal o navýšenie prenajímanej výmery príľahlej plochy pri predajnom stánku „Malá krčma“ z pôvodne prenajímanej výmery 38 m² na 75 m².

Výpis z nájomnej zmluvy č. 9/2002 v znení jej neskorších dodatkov:

Doba nájmu	:	na dobu neurčitú
Výpovedná lehota	:	3-mesačná
Ročné nájomné	:	2 096,74 €
Účel nájmu	:	prevádzkovanie predajného stánku „Malá krčma“
Plocha	:	44 m ² pozemok pod stánkom; 38 m ² ostatná plocha pri stánku

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 odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pôvodnej prenajatej výmery, t. j. 44 m² - plocha pod predajným zariadením a 38 m² príslušná plocha pri predajnom stánku, časť parcely reg. C-KN č. 3784, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 5157, so žiadateľom Ing. Michalom Polákom - kovo a drevovýroba, Jána Hollého 738/105, Michalovce, IČO:10716751, na dobu neurčitú s tým, že vlastník stavby nie je oprávnený k zápisu stavby do Katastra nehnuteľností a pri ukončení nájomného vzťahu je bezodkladne a na vlastné náklady povinný predajný stánok z pozemku odstrániť, pokiaľ sa nedohodne inak,
- navýšenie prenajímanej výmery príslušnej plochy pri predajnom stánku, je možné formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemku, časť parcely reg. C-KN č. 3784, k.ú. Michalovce, evidovaný na LV č. 5157, o 37 m², t. j. celkovo 75 m² – príslušná plocha pri predajnom stánku,
- nemá námietky k ukončeniu nájomnej zmluvy č. 9/2002 so Zuzanou Polákovou, Jána Hollého 738/105, Michalovce, dohodou v najbližšom možnom termíne.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta schváliť prenájom pozemku, časť parcely reg. C-KN č. 3784, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 5157, vo výmere 44 m² - plocha pod predajným zariadením a 38 m² príslušná plocha pri predajnom stánku, so žiadateľom Ing. Michalom Polákom – kovo a drevovýroba, Jána Hollého 738/105, Michalovce, IČO:10716751, na dobu neurčitú,
- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemku, časť parcely reg. C-KN č. 3784, k.ú. Michalovce, evidovaný na LV č. 5157, navýšenie prenajímanej výmery príslušnej plochy pri predajnom stánku o 37 m², na dobu neurčitú,
- odporúča ukončenie nájomnej zmluvy č. 9/2002 so Zuzanou Polákovou, Jána Hollého 738/105, Michalovce, dohodou v najbližšom možnom termíne.

5. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom pozemku, parcela reg. E-KN č. 8178/1, k.ú. Michalovce, pri železničnej trati, v blízkosti Zeleninárskej ulice v Michalovciach. V stanovenom termíne do 14.4.2025 došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemku.

V termíne do 17.3.2025 došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemku časti parcely reg. E-KN č. 9588/3, k.ú. Michalovce, vo výmere do 50 m² na záhradkársky účel na Ulici Fraňa Kráľa v Michalovciach a 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemku časti parcely reg. C-KN č. 211/1, k.ú. Michalovce, vo výmere do 114 m² na podnikateľský účel na Kostolnom námestí v Michalovciach.

Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie - lehoty ešte neuplynuli.

6. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

6.1. APV Investment s.r.o., Špitálska 1255/3, 071 01 Michalovce, IČO: 46 211 519

Na základe potreby rozšírenia vjazdu v zmysle v súčasnosti platnej legislatívy spoločnosť APV Investment s.r.o., Špitálska 1255/3, 071 01 Michalovce, IČO: 46 211 519 vo svojej žiadosti zo dňa 04.04.2025 žiada o Úpravu vecného bremena k uzneseniu MsZ č. 39 zo dňa 27.04.2023 a udelenie súhlasu pre vyhotovenie zmluvy o zriadení vecného bremena a rozšírenie existujúceho vecného bremena zapísaného na LV 6438, k.ú. Michalovce, zriadeného v súlade s doloženým GP č. 36582972-35/2023 zo dňa 10.03.2023, vypracovaného Ing. Eduardom Treščákom zo spoločnosti G.K.T. spol. s r.o., geodetické práce, Vinné 469, 072 31 Vinné.

Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre rozšírenie zriadeného vecného bremena „in rem“ na pozemkoch mesta v rozsahu do 25 m², a to na parcelách registra :

- E-KN p.č. 2865, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2903/1, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2918, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v rozsahu a v súlade s predloženým Geometrickým plánom č. 36582972-46/2025, vyhotoveným dňa 08.04.2025, Ing. Eduardom Treščákom zo spoločnosti G.K.T. spol. s r.o., geodetické práce, Vinné 469, 072 31 Vinné, IČO: 36 582 972.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena „in rem“ v novom znení uznesenia s tým, že
 1. toto vecné bremeno bude zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena uzavretou medzi Mestom Michalovce ako povinným z vecného bremena a obchodnou spoločnosťou APV Investment s. r. o., so sídlom Špitálska 1255/3, 071 01 Michalovce, IČO: 46 211 519 (ďalej len „APV Investment s. r. o.“)
 2. toto vecné bremeno bude viazať na pozemkoch – parcelách registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu vo vlastníctve Mesta Michalovce, nachádzajúcich v katastrálnom území Michalovce, v súčasnosti evidovaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 6438 vedenom pre katastrálne územie Michalovce, ako (A) pozemok s parcelným číslom 2865, o výmere 210 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, (B) pozemok s parcelným číslom 2903/1, o výmere 162 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, a (C) pozemok s parcelným číslom 2918, o výmere 483 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej sa tieto pozemky uvedené v písm. (A) až (C) spoločne označujú len ako „Povinné pozemky“),
 3. toto vecné bremeno bude zriadené v prospech každodobého vlastníka pozemkov - parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, nachádzajúcich sa v okrese Michalovce, v obci Michalovce, v katastrálnom území Michalovce v súčasnosti evidovaných v katastri nehnuteľností ako (1) pozemok s parcelným číslom 1035/1, o výmere 386 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (2) pozemok s parcelným číslom 1036/2, o výmere 124 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (3) pozemok s parcelným číslom 1192/11, o výmere 539 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (4) pozemok s parcelným číslom 1192/12,

o výmere 178 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (5) pozemok s parcelným číslom 1192/36, o výmere 3009 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (6) pozemok s parcelným číslom 1192/37, o výmere 577 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (7) pozemok s parcelným číslom 1192/43, o výmere 143 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (8) pozemok s parcelným číslom 1192/44, o výmere 79 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (9) pozemok s parcelným číslom 1192/45, o výmere 375 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (10) pozemok s parcelným číslom 1192/47, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (11) pozemok s parcelným číslom 1192/48, o výmere 2 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (12) pozemok s parcelným číslom 1192/50, o výmere 383 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (13) pozemok s parcelným číslom 1192/51, o výmere 372 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (14) pozemok s parcelným číslom 1192/54, o výmere 2 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (15) pozemok s parcelným číslom 1192/60, o výmere 340 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (16) pozemok s parcelným číslom 1192/38, o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (17) pozemok s parcelným číslom 1192/46, o výmere 187 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (18) pozemok s parcelným číslom 1192/74, o výmere 92 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (19) pozemok s parcelným číslom 1192/75, o výmere 14 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (20) pozemok s parcelným číslom 1192/52, o výmere 258 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a (21) pozemok s parcelným číslom č. 1192/49, o výmere 254 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a (22) pozemok s parcelným číslom č. 1192/41, o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a (23) pozemok s parcelným číslom č. 1192/42, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej sa tieto pozemky uvedené v pod číslami (1) až (23) spoločne označujú len ako „Oprávnené pozemky“), ktorých aktuálnym výlučným vlastníkom je obchodná spoločnosť APV Investment s. r. o.,

4. tomuto vecnému bremenu budú zodpovedať tieto práva každého vlastníka a každého spoluvlastníka akejkoľvek časti Oprávnených pozemkov:
 - a) právo na prechod pešo a prejazd nemotorovými vozidlami i motorovými vozidlami (vrátane stavebných strojov a nákladných vozidiel) cez Povinné pozemky v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom číslo č. 36582972-46/2025, týkajúci sa pozemkov v katastrálnom území Michalovce, ktorý bol dňa 08.04.2025 v mene vyhotoviteľa – obchodnej spoločnosti G.K.T. spol. s r.o., so sídlom Vinné 469, PSČ: 072 31, IČO: 36 582 972 Ing. Eduardom Treščákom vyhotovený a dňa 08.04.2025 autorizačne overený autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Eduardom Treščákom (ďalej len „Geometrický plán“),
 - b) právo vybudovať na Povinných pozemkoch v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom pozemné komunikácie, a na ten účel odstrániť z Povinných pozemkov zeleň, prípadne iné stavby,

- c) právo mať na Povinných pozemkoch v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom umiestnené pozemné komunikácie, a tieto komunikácie užívať a zabezpečovať ich opravu a údržbu,
- 5. toto vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu,
- 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 104,98 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

7. Iné majetkové záležitosti

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

7.1. Žiadosť o odpredaj časti pozemkov na Ul. mlynskej v Michalovciach.

Roman Miker a Vlasta Mikerová, Leningradská 8, 071 01 Michalovce, žiadajú o odkúpenie časti mestských pozemkov C-KN p.č. 4718/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 12 164 m², v k.ú. Michalovce o výmere 799 m², a pozemku C-KN p.č. 4725/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 6 892 m², v k.ú. Michalovce o výmere 64 m², ktorého mestský pozemok tvorí dvor rodinného domu súp.č.427, postavený na pozemkoch registra C-KN p.č. 4723/1 a p.č. 4723/2, k.ú. Michalovce, LV č. 5509, ktorý je vo vlastníctve dcéry Kláry Mikerovej.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. mlynskej.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemky C-KN:

- p.č. 4718/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 12 164 m², časti o výmere 799 m²,
- p.č. 4725/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 6 892 m², časti o výmere 64 m²,

vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- Odporúča schváliť MsZ ich prebytočnosť a zaradenie častí pozemkov registra C-KN:
 - p.č. 4718/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 12 164 m², časti o výmere 799 m²,
 - p.č. 4725/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 6 892 m²,

časti o výmere 64 m²,
k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

8. Rôzne:

8.1 Určenie formy a podmienok predaja akcií spoločnosti FIN.M.O.S.a.s.

Stanovisko komisie:

- odporúča pokračovať v procese predaja akcií FIN.M.O.S., a.s.
- doložiť pasportizáciu verejného osvetlenia vo vlastníctve FIN.M.O.S., a.s.

Zasadnutie Komisie majetkovej sa uskutočnilo **dňa 19.5.2025**. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, žiadostí o prenájom pozemkov, vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov, vecné bremená a iné majetkové záležitosti. Stanoviská komisie boli prijaté na základe platného hlasovania a jeho výsledku v zmysle Štatútu komisie majetkovej.

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

1.1 MUDr. Lenka Danková s.r.o., J. Hollého 3564/9, Michalovce

MUDr. Lenka Danková s.r.o., nájomca nebytových priestorov v MDS na Ul. Hollého č. 9 v Michalovciach zaslala oznámenie o zmene identifikačných údajov nájomcu a žiadosť o vypracovanie dodatku k nájomnej zmluve. Došlo k zmene sídla spoločnosti z adresy Masarykova č. 1340/88, Michalovce na adresu J. Hollého č. 3564/9, Michalovce.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 1 540,70 €
Účel nájmu : zdravotná starostlivosť
Plocha : 83,64 m²

Stanovisko OHsM:

- nové identifikačné údaje budú zapracované do dodatku.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie oznámenie nájomcu k zmene údajov zmluvy.

1.2 Valéria Valkovičová, Športová 23, Michalovce

Nájomca Valéria Valkovičová, Športová 23, Michalovce, zaslala žiadosť o súhlas s realizáciou opravy v prenajatých priestoroch v objekte na Nám. osloboditeľov č. 4 v Michalovciach.

Predpokladané náklady sú vo výške do 21 100 ,- €.

Nájomca má zámer realizovať:

- oprava okien výmenou v zadnej časti priestorov orientovaných do dvora,
- oprava podlahy z dôvodu prepádajúcej sa pôvodnej podlahy,
- oprava sociálneho zariadenia.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 6 900,- €

Účel nájmu : predaj kozmetiky a vyberaného šatstva

Plocha : 74,80 m²

Stanovisko komisie :

- odporúča MsZ schváliť opravu prenajatých priestorov na Nám. osloboditeľov č. 4 v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 21 100,- €, na základe schválenia príslušnými orgánmi mesta, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce,
- zosúladiť dizajn s ostatnými výplňami objektu,
- stanovisko komisie nenahrádza súhlasné stanoviská potrebné v zmysle stavebných, prípadne iných všeobecne záväzných predpisov a noriem.

1.3 Dominika Prada, Vinné 57

Dominika Prada, spolunájomca nebytových priestorov v objekte ZŠ na Ul. krymskej č. 5 v Michalovciach zaslala oznámenie o zmene identifikačných údajov nájomcu a žiadosť o vypracovanie dodatku k nájomnej zmluve. Došlo k zmene priezviska z Dominika Rosolová na Dominika Prada a adresy nájomcu z adresy Moskovská 10, Michalovce na adresu Vinné 57.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 1 632,30 €

Účel nájmu : účelom prevádzkovania veterinárnej ambulancie a poskytovania kozmetických služieb.

Plocha : 84,70 m²

Stanovisko OHsM:

- nové identifikačné údaje budú zapracované do dodatku.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie oznámenie nájomcu k zmene údajov zmluvy.

2. Vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov :

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom všetkých voľných nebytových priestorov uvedených v tabuľke bodu 3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom. V stanovenom termíne do 19.5.2025 došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 8 v Michalovciach.

Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie- vyhodnotené hodnotiacou komisiou dňa 14.4.2025

Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 77, Michalovce (Starý súd)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 77 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	SR Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny Špitálska 8 812 67 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 majetková na svojom zasadnutí		Poskytovanie služieb občanom v oblasti sociálnych vecí a rodiny a v oblasti služieb zamestnanosti
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 (67,56 m ² x 40,53 €/m ² /rok) +(27,10 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 2 987,80 €/rok		2 987,80 €/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 – benefity	-	

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh SR Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, Špitálska 8, Bratislava.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 77 Michalovce, podľa súťažného návrhu SR Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, Špitálska 8, Bratislava, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 16.5.2025 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 16.5.2025

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu m ²	Ponúkané do nájmu		
	m ²	m ²		1. kolo	2. kolo	3. kolo
						a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk						
2. poschodie, m.č.8	13,90	16,87	30,77			✓
2. poschodie, m.č.9	13,75	16,87	30,62			✓
2. poschodie, m.č.10	13,90	16,87	30,77			✓
prízemie			161,83			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd						
prízemie m.č. 17	14,60	10,06	24,66			✓
prízemie m.č. 14	26,98	8,52	35,50			✓
1.poschodie m.č. 35	25,98	8,52	34,50			✓
Nám. osloboditeľov č. 25						
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 2.poschodie	70,70	36,06	106,76			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓
Nám. osloboditeľov č. 8	61,52		61,52	✓		

Na základe zámerov ich 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 hnuťelného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce.

Rozhodujúcim kritériom pre prenájom týchto priestorov bude primerané využitie, ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007 a účelné využitie priestoru.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie predloženú analýzu.

4. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

4.1 Marek Bigaň, Jána Hollého 737/95, Michalovce

Marek Bigaň sa stal majiteľom dlhodobu uzatvoreného predajného stánku (bývalá trafika) na Námestí osloboditeľov a rohu Ulice Gorkého v Michalovciach, vo výmere 6,5 m², parcela reg. E KN č. 9524, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 6438, obec Michalovce, druh pozemku - ostatná plocha. Predajný stánok plánuje zrekonštruovať a v budúcnosti ho chce využívať na reklamno-informačné účely pre klientov realitnej kancelárie KONEX REALITY.

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 odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom výmery 6,5 m² - plocha pod predajným zariadením, časť parcely reg. E-KN č. 9524, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 6438, so žiadateľom Marekom Bigaňom, Jána Hollého 737/95, Michalovce, na dobu neurčitú s tým, že vlastní predajného stánku nie je oprávnený k zápisu stavby do Katastra nehnuteľností a pri ukončení nájomného vzťahu je bezodkladne a na vlastné náklady povinný predajný stánok z pozemku odstrániť, pokiaľ sa nedohodne inak.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta schváliť prenájom pozemku pod predajným stánkom, časť parcely reg. E-KN č. 9524, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 6438, vo výmere 6,5 m² - plocha pod predajným zariadením, so žiadateľom Marekom Bigaňom, Jána Hollého 737/95, Michalovce, na dobu neurčitú, s podmienkou dodržania účelu obchodnej prevádzky.

5. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom pozemku, parcela reg. E-KN č. 5886/24, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 6894, druh pozemku – orná pôda, o výmere do 211,00 m², na Ulici severnej v Michalovciach a časť parcely reg. E-KN č. 5886/22, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 6894, druh pozemku – orná pôda, o výmere do 76,00 m², na Ulici muškátovej v Michalovciach, za účelom realizácie výstavby verejne prístupných parkovacích miest, na dobu neurčitú. V stanovenom termíne do 12.5.2025 nedošiel žiaden súťažný návrh.

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom pozemku, časti parcely reg. C-KN č. 3784, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 5157, druh pozemku – ostatná plocha, o výmere do 37 m², za účelom prenájmu príľahlej plochy pri predajnom stánku na Ulici Murgašovej v Michalovciach, na dobu neurčitú. V stanovenom termíne do 12.5.2025 došiel 1 návrh.

Súťažný návrh po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie - vyhodnotený Hodnotiacou komisiou dňa 14.4.2025.

5.1 OVS- pri železničnej trati, v blízkosti Zeleninárskej ulice, Michalovce

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	EDSTREX s.r.o. Pri mlyne 3, Michalovce IČO: 51947803	
1. V stanovenom termíne predložiť cenovú ponuku ročného nájomného.		✓	
2. 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.		Zeleň – terénne úpravy a spevnenie prístupu Podnikateľský účel – spevnenie plochy	
3. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 Zeleň: 7 077,00 m ² x 0,22 €/m ² /rok = 1 556,94 €/rok; Podnikateľský účel: 900,00 m ² x 5,53 €/m ² /rok = 4 977,00 €/rok Spolu 6 533,94 €/ročne		6 600 €/rok	
4. Ponuka nájmu na dobu neurčitú.		✓	
5. Prílohy: – Čestné vyhlásenia – vyrovnané záväzky, stav nehnuteľnosti - pozemku – Doklad o právnej subjektivite		✓ ✓	
6. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu.		✓	
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓	
8. Ostatné informácie – benefity		-	

(v tabuľke použité symboly majú nasledovný význam: podmienka splnená - ✓, podmienka nesplnená - x)

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- odporúča prijať súťažný návrh EDSTREX, s.r.o., Pri mlyne 3, Michalovce, IČO: 51947803, na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky.

Stanovisko výberovej komisie :

- odporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom pozemku parcely reg. E-KN č. 8178/1, o výmere do 7 977 m², k.ú. Michalovce, vedenej na LV č. 6438, obec Michalovce, pri železničnej trati, v blízkosti Zeleninárskej ulice, za účelom prenájmu zelene s možnosťou terénnych úprav, spevnenia prístupu a na podnikateľský účel – spevnenie plochy, na dobu neurčitú, podľa predloženej ponuky spoločnosti EDSTREX, s.r.o., Pri mlyne 3, Michalovce, IČO: 51947803, ako záverečné vyhodnotenie prenájmu pozemku zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie - vyhodnotené Hodnotiacou komisiou dňa 17.3.2025.

5.2 OVS – Ulica Fraňa Kráľa, Michalovce

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Michaela Hrehová Fr. Kráľa 37, Michalovce	
1. V stanovenom termíne predložiť cenovú ponuku ročného nájomného.		✓	
2. 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.		Záhradkársky účel	
3. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 50,00 m ² x 0,22 €/m ² /rok = 11,00 €/rok; Spolu 11,00 €/ročne		0,30 €/m²/rok 50,00 m ² x 0,30 €/m ² /rok = 15,00 €/rok	
4. Ponuka nájmu na dobu neurčitú.		✓	
5. Prílohy: – Čestné vyhlásenia – vyrovnané záväzky, stav nehnuteľnosti - pozemku – Doklad o právnej subjektivite		✓	
6. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu.		✓	
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓	
8. Ostatné informácie – benefity		-	

(v tabuľke použité symboly majú nasledovný význam: podmienka splnená - ✓, podmienka nesplnená - x)

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- odporúča prijať súťažný návrh Michaely Hrehovej, Fraňa Kráľa 37, Michalovce, na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky.

Stanovisko výberovej komisie :

- odporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom pozemku, časti parcely reg. E-KN č. 9588/3, o výmere do 50 m², k.ú. Michalovce, vedenej na LV č. 6438, obec Michalovce, na Ulici Fraňa Kráľa, na záhradkársky účel, na dobu neurčitú, podľa predloženej ponuky Michaely Hrehovej, Fraňa Kráľa 37, Michalovce, ako záverečné vyhodnotenie prenájmu pozemku zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

5.3 OVS – Kostolné námestie, Michalovce

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Eshop Group s.r.o. Močarianska 3, Michalovce IČO: 45622779	
1. V stanovenom termíne predložiť cenovú ponuku ročného nájomného.		✓	
2. Účel nájmu – prenájom na zámer, prezentovaný v cenovej ponuke na prenájom pozemku, ktorý bude		Podnikateľský účel	

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Eshop Group s.r.o. Močarianska 3, Michalovce IČO: 45622779	
spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí.			
3. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 114,00 m ² x 5,53 €/m ² /rok = 630,42 €/rok; Spolu 630,42 €/ročne		6,00 €/m²/rok 114,00 m ² x 6,00 €/m ² /rok= 684,- €/rok	
4. Ponuka nájmu na dobu neurčitú.		✓	
5. Prílohy: – Čestné vyhlásenia – vyrovnané záväzky, stav nehnuteľnosti - pozemku – Doklad o právnej subjektivite		✓ ✓	
6. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu.		✓	
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓	
8. Ostatné informácie – benefity		-	

(v tabuľke použité symboly majú nasledovný význam: podmienka splnená - ✓, podmienka nesplnená - x)

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- odporúča prijať súťažný návrh Eshop Group, s.r.o., Močarianska 3, Michalovce, IČO: 45622779, na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky.

Stanovisko výberovej komisie :

- odporúča prijať/odmietnuť návrh Hodnotiacej komisie na prenájom pozemku, časti parcely reg. C-KN č. 211/1, o výmere do 114 m², k.ú. Michalovce, vedenej na LV č. 5157, obec Michalovce, na Kostolnom námestí, na podnikateľský účel, na dobu neurčitú, podľa predloženej ponuky spoločnosti Eshop Group, s.r.o., Močarianska 3, Michalovce, IČO: 45622779, ako záverečné vyhodnotenie prenájmu pozemku zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

6. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

- 6.1 Ing. Katarína Macejková, Töböréte 332, 929 01 Kútniky**
Tomáš Babjak, J.A. Komenského 1334/40, 071 01 Michalovce
Pavol Babjak, J.A. Komenského 1334/40, 071 01 Michalovce

Investori, Ing. Katarína Macejková, Tomáš Babjak a Pavol Babjak vo svojej žiadosti zo dňa 30.04.2025 žiadajú o súhlas pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemku registra C-KN p.č. 1708/3, výmera 1999 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Strážany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (*Ulica SNP*). Konkrétne žiadajú o udelenie súhlasu pre budúce uloženie IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Novostavba rodinného domu“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby štyroch rodinných domov, ktoré budú postavené

na parcelách registra C-KN p.č. 456/4, C-KN p.č. 1752/9, evidovaných na LV 2007, k.ú. Stráňany, na parcelách registra C-KN p.č. 456/7, C-KN p.č. 1752/8, evidovaných na LV 7332, k.ú. Stráňany, na parcelách registra C-KN p.č. 456/8, C-KN p.č. 1752/6, evidovaných na LV 7111, k.ú. Stráňany, ktorých vlastníkom sú investori. Dĺžka jednotlivých vodovodných prípojok je cca 3 m. Celková dĺžka vodovodných prípojok spolu je cca 12 m. Dĺžka jednotlivých kanalizačných prípojok je cca 4 m. Celková dĺžka kanalizačných prípojok spolu je cca 16 m. Celková plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 56 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemku registra C-KN p.č. 1708/3, výmera 1999 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanému na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parciel registra C-KN p.č. 456/4, C-KN p.č. 1752/9, evidovaných na LV 2007, k.ú. Stráňany, parciel registra C-KN p.č. 456/7, C-KN p.č. 1752/8, evidovaných na LV 7332, k.ú. Stráňany, parciel registra C-KN p.č. 456/8, C-KN p.č. 1752/6, evidovaných na LV 7111, k.ú. Stráňany, t.j. tohoto času:

- Ing. Kataríny Macejkovej, Töböréte 332, 929 01 Kútniky,
- Tomáša Babjaka, J.A. Komenského 1334/40, 071 01 Michalovce,
- Pavla Babjaka, J.A. Komenského 1334/40, 071 01 Michalovce,

ktorí na uvedenom pozemku uložia IS, vodovodnú a kanalizačnú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností a uložených inžinierskych sietí.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investorov, vlastníkov oprávnených, panujúcich nehnuteľností:

- Ing. Katarínu Macejkovú, Töböréte 332, 929 01 Kútniky,
- Tomáša Babjaka, J.A. Komenského 1334/40, 071 01 Michalovce,
- Pavla Babjaka, J.A. Komenského 1334/40, 071 01 Michalovce,

k uloženiu IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemku registra C-KN p.č. 1708/3, výmera 1999 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke vodovodných prípojok spolu cca 12 m a v celkovej dĺžke kanalizačných prípojok spolu cca 16 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: „Novostavba rodinného domu“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby štyroch rodinných domov, ktoré budú postavené na pozemku registra C-KN p.č. 1708/3, výmera 1999 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorých vlastníkom sú investori 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 účtuje vo výške 103,04 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre konanie o stavebnom zámere v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

6.2 Peter Tomáš, Františka Kubáča 300/39, 071 01 Michalovce

Investor, Peter Tomáš vo svojej žiadosti zo dňa 12.05.2025 žiada o súhlas pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemku registra E-KN p.č. 31/4, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (*Ulica Františka Kubáča*). Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, NN elektrickej prípojky. NN elektrická prípojka bude uložená počas realizácie stavby: „Rekonštrukcia strechy rodinného domu“ a bude slúžiť pre napojenie rodinného domu žiadateľa, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 565, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 1782, k.ú. Michalovce. Dĺžka NN elektrickej prípojky uloženej na pozemku mesta bude cca 2,5 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 5 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra E-KN p.č. 31/4, evidovanému na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 565, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 1782, k.ú. Michalovce a stavby na nej stojacej, rodinného domu so súpisným číslom 300, t.j. v súčasnosti Petra Tomáša, Františka Kubáča 300/39, 071 01 Michalovce, ktorý na dotknutom pozemku uloží IS, NN elektrickú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 565, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 1782, k.ú. Michalovce a stavby na nej stojacej, t.j. rodinného domu so súpisným číslom 300 a uložených inžinierskych sietí.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, Petra Tomáša, Františka Kubáča 300/39, 071 01 Michalovce, k uloženiu IS, NN elektrickej prípojky na pozemku registra E-KN p.č. 31/4, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke NN elektrickej prípojky cca 2,5 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. NN elektrická prípojka bude uložená počas realizácie stavby: „Rekonštrukcia strechy rodinného domu“ a bude slúžiť pre napojenie rodinného domu žiadateľa, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 565, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 1782, 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 celom 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 MsZ schváliť zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

6.3 MIRES PLUS s.r.o., Lastomírska 1, 071 01 Michalovce, IČO: 36 583 065

Spoločnosť MIRES PLUS s.r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 14.05.2025 žiada o súhlas pre vystavenie zmluvy o zriadení vecného bremena a zriadenie vecného bremena „in personam“ na uloženú NN elektrickú prípojku v rozsahu doloženého geometrického plánu č. 14328810-161/2024 zo dňa 20.01.2025, vyhotoveného Ing. Jozefom Badidom zo spoločnosti Ing. Jozef Badida, Trnava pri Laborci 207, 072 31 Vinné, IČO: 143 288 10 a schválenie nového uznesenia MsZ pre zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, parcele registra E-KN p.č. 9446/1, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 6438, k.ú. Michalovce.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre spoločnosť MIRES PLUS s.r.o., Lastomírska 1, 071 01 Michalovce, IČO: 36 583 065, k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena a zriadeniu vecného bremena „in personam“ na uloženú NN elektrickú prípojku v rozsahu doloženého geometrického plánu č. 14328810-161/2024 zo dňa 20.01.2025, úradne overeného dňa 07.03.2025 pod číslom G₁-64/25, vyhotoveného Ing. Jozefom Badidom zo spoločnosti Ing. Jozef Badida, Trnava pri Laborci 207, 072 31 Vinné, IČO: 143 288 10 na nehnuteľnostiach mesta, parcele registra E-KN p.č. 9446/1, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 6438, k.ú. Michalovce.

Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena „in personam“ na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

7. Iné majetkové záležitosti

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

7.1 Žiadosť o odpredaj pozemkov na Ul. J.Hollého v Michalovciach.

Spoločnosť Bussines Hotel Družba s.r.o., Jána Hollého 1, 071 01 Michalovce, žiada o odkúpenie pozemkov registra C-KN:

- p.č.799/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 178 m²,
- p.č.799/20, ostatná plocha, vo výmere 19 m²,
- p.č.799/21, ostatná plocha, vo výmere 112 m²,
- p.č.799/22, ostatná plocha, vo výmere 53 m²,
- p.č.799/111, zastavaná plocha a nádvoria, vo výmere 13 m²,
- p.č.799/113, zastavaná plocha a nádvoria, vo výmere 9 m²,
- p.č.799/117, ostatná plocha, vo výmere 47 m²,
- p.č.799/18, ostatná plocha, vo výmere 84 m²,
- p.č.799/3, ostatná plocha, vo výmere 912 m²,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 6438 v k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, okrem pozemku registra C-KN -p.č.799/113, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m², k.ú. Michalovce, ktorá nie je vo vlastníctve mesta Michalovce. Celkovo sa jedná o výmeru 3 418 m².

Spoločnosť je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č.10296, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce:

- pozemku C-KN p.č.799/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 020 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/65, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/66, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/68, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/102, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²,
 - pozemku C-KN p.č.799/104, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 306 m²,
- a stavby hotel Družba súp.č.698 postavený na pozemkoch C-KN p.č.799/2, 799/66 a 799/68, ktoré bezprostredne susedia s požadovanými pozemkami, ktoré chce spoločnosť odkúpiť.

Spoločnosť v žiadosti uvádza:

„Opätovne si dovoľujem obrátiť sa na Vás so žiadosťou, ale nedá mi, aby som úvodom nepoďakoval za Vašu doterajšiu činnosť pre mesto, a aj podporu podnikateľských aktivít. Myslím si, že hlavne táto sféra je priamym motorom pre rozvoj mesta, a či už primárne alebo sekundárne, a výrazne napomáha komfortnejšiemu životu mesta. Ale o tom by sa dalo rečniť ešte veľa. V jednom mne blízkom smere, hlavne podpora športu zo strany mesta je viac ako príkladná. Nie len výsledky, ale aj nedávny titul Európske mesto športu tomu svedčia. Preto sme sa aj my rozhodli pomáhať, a tak patríme, byť to iba ako malý, ale predsa len dáky sponzor nášho hokeja. Počas našej spolupráce od sezóny 2017/2018 k dnešnému dňu sa naša pomoc da aj informatívne vyčíslieť dosť veľkou sumou. (ročne podávame raporty HK Dukla).

Tab.č.1

HK DUKLA MICHALOVCE

Sezóna	počet prenocovaní	cena
2017/2018	3943	131 512,00€
2018/2019	4224	122 746,00€
2019/2020	2368	167 512,00€
2020/2021	2314	72 196,80€
2021/2022	1399	43 572,80€
2022/2023	1721	51 470,40€
2023/2024	1207	67 165,00€

2024/2025	651	38 088,00€
Spolu:	17 827	694 263,00€

Sám som bol prekvapený ako to za tých 7 rokov ubehlo, a ako sa to nazbieralo. Som nato hrdý, a verím, že dnes, keď už máme aj modernejšie izby, bude o našu pomoc výraznejší záujem, a my radi pomôžeme aj v budúcich sezónach.

Nuž ale to nie je jediný smer v ktorom sa naše spoločné podnikateľské aktivity, mesta a hotela, stretávajú. A to je aj daň z ubytovania. Odvod tejto dane je priamo úmerný životom mesta, jeho živou podnikateľskou aktivitou, v neposlednej rade aj životom športu. Nuž a čo je najpodstatnejšie, tak aj našou úspešnosťou predaja izieb. Tak ako stále uvádzame, aj NAŠIM (píšem veľkým – lebo aj našim aj Vaším) hosťom, teda platiacim zákazníkom. Náš hotel je v užšom centre mesta, a tak je skôr orientovaný na bussinesový sektor hotelových hostí, ale aj napriek tomu nás okrajovo lizne aj turistická sezóna, ktorá je viac orientovaná na okolie Šíravy. Údaje o výbere daní z ubytovania Vám poskytne aj „mestský účetní“ ale pre informáciu prikladám tabuľku č.2.

TAB č. 2,:

Rok	suma v Eur
2021	6.789,60
2022	14.577,60
2023	13.290,40
2024	15.480,00
Spolu	50.137,60

Odbor výstavby Mestského národného výboru dna 4.2.1976 vydal stavebne povolenie na výstavbu hotela príjazdových ciest a parkoviska pod číslom stavebného povolenia Výst..365/76 (príloha č.1), a následne vydal Kolaudačné rozhodnutie č.:738/86 zo dna 3.12.1986 (príloha č.2).

Rozhodnutie o umiestnení stavby zo dna 3.1.1974 vydané Mestským národným výborom V Michalovciach (Príloha č.3) Tieto doklady sa mi podarilo nájsť v archíve mesta, a tak ich opätovne, tak ako som Vám ich predkladal aj v predošlej žiadosti už dávno. Znenie týchto dokumentov je poplatne dobe, a vlastnícke pomery neboli až také rozhodujúce. Všetko bolo naše a basta. Od tej doby sa mesto rozrástlo a prináša nové starosti a nové riešenia. Samozrejme, že aj stavebné normatívy na parkovacie miesta. Všetci už dávno vieme, že podľa súčasnej legislatívy by súčasný počet dnešných parkovacích miest bol pre takýto kolos absolútne nepostačujúci. Veríme, že následne po zrekonštruovaní izieb bude o ubytovanie v našom hoteli výraznejší záujem, čím sa primárne zvýši aj odvod daní z ubytovania, a my budeme postavení pred závažný problém. Dnes sa stretávame s problémom parkovania zatiaľ iba v časoch keď máme v hotely dáke hromadné akcie.

Vtedy sme nútení obmedziť prístup na parkovisko. Najprv sme podávali aj žiadosť na mesto, ale nakoľko sme často nedostali odpoveď, tak to vykonávame občasne aj bez ohlásenia. Faktom je, že plocha resp. stavba parkoviska patrila vždy hotelu. Či už to bol Interhotel TATRY - Starý Smokovec, následne sa stavba previedla cez rôzne organizácie a spoločnosti. Parkovisko bolo posledne stavebne zrekonštruované aj s novým zvrškom v roku 2016 a v rámci tejto rekonštrukcie bolo preinvestovaných 102.496,82 Eur. (v prípade potreby vieme vydokladovať z nášho účtovníctva).

Pevne verím, že ste sa dočítali až sem, a tak by som rád prešiel k meritu veci. O našu stavbu

parkoviska sa názorne staráme, tak ako aj o prislúchajúce pozemky k hotelu a parkovisku. A na základe takého malého vytknutia zo strany mesta, že v zmysle zmluvy o prenájme pozemkov pod parkoviskom sa máme aj o tieto ostatné plochy starať, a nestaráme sa, tak už po posledné dva roky zasielame na mestský úrad hlásenie s termínmi kedy sme zelené plochy kosili. (Príloha č. 5). Ostatnú údržbu nevyznačujeme (strihanie stromov, zbieranie odpadu a jeho následnú likvidáciu, opravu oplotenia..).

Z toho dôvodu si Vás opätovne dovoľujeme požiadať o odpredaj uvedených pozemkov, aby sme so svojou stavbou mohli plnohodnotne nakladať ako s vlastnou.

Prikladám identifikáciu pozemkov, katastrálnu mapu vytiahnutú z katastra a sumár pozemkov (príloha č. 4 a 5) o ktoré by sa jednalo:

Rozpis pozemkov registra C-KN, k.ú.Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce:

p.č.799/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 178 m²,
p.č.799/20, ostatná plocha, o výmere 19 m²,
p.č.799/21, ostatná plocha, o výmere 112 m²,
p.č.799/22, ostatná plocha, o výmere 53 m²,
p.č.799/111, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m²,
p.č.799/113, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m²,
p.č.799/117, ostatná plocha, o výmere 47 m²,
p.č.799/18, ostatná plocha, o výmere 84 m²,
p.č.799/3, ostatná plocha, o výmere 912 m²,

Pozemok p.č. 799/1 je pozemok pod spevnenou plochou nášho parkoviska.

Ostatné pozemky 799/20, 799/21, 799/111, 799/113, 799/117 sú tzv. odrezky pozemkov medzi stavbou hotela a parkoviskom.

Pozemok p.č. 799/18 je zapísaný pre mňa v neznámom režime, a nie je mi úplne jasné či sa s ním t.č. dá právne nakladať.

Dovoľujem si požiadať aj o zelenú plochu pri parkovisku p.č.799/3, nakoľko by som rád do tejto plochy investoval, samozrejme so súhlasom mesta, resp. podmienene, do revitalizácie a vytvorenia novej zelenej plochy s novou záhradnou architektúrou a s oddychovou zónou.

Myslím, že to by mohlo byť prínosom pre mesto, a snáď aj príkladom pre ostatných investorov v meste.“

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 6438, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemky C-KN:

- p.č.799/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 178 m²,
- p.č.799/20, ostatná plocha, o výmere 19 m²,
- p.č.799/21, ostatná plocha, o výmere 112 m²,
- p.č.799/22, ostatná plocha, o výmere 53 m²,
- p.č.799/111, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m²,
- p.č.799/117, ostatná plocha, o výmere 47 m²,
- p.č.799/18, ostatná plocha, o výmere 84 m²,
- p.č.799/3, ostatná plocha, o výmere 912 m²,

vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko MsÚ:

Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom zaradení do Zoznamu majetku určeného na odpredaj, okrem pozemku registra C-KN -p.č.799/113, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m², k.ú. Michalovce, ktorá nie je vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko komisie:

Neodporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemkov registra C-KN:

- p.č.799/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 178 m²,
- p.č.799/20, ostatná plocha, o výmere 19 m²,
- p.č.799/21, ostatná plocha, o výmere 112 m²,
- p.č.799/22, ostatná plocha, o výmere 53 m²,
- p.č.799/111, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m²,
- p.č.799/117, ostatná plocha, o výmere 47 m²,
- p.č.799/18, ostatná plocha, o výmere 84 m²,
- p.č.799/3, ostatná plocha, o výmere 912 m²,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 6438 v k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7.2. Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode časti pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. meďovskej v Michalovciach.

Ján Fedák a Helena Fedáková, rod. Basošová, Meďovská 442/20, 071 01 Michalovce, žiadajú o stanovisko potrebné k žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne časti pozemku registra E-KN p.č. 1-8961/2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.5695, k.ú. Vrbovec, obec Michalovce, okres Michalovce. Uvedená parcela je zastavaná a bezprostredne priľahlá k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov a to konkrétne rodinný dom súp.č.6091 postavený na p.č.436/2, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6233, k.ú. Vrbovec, obec Michalovce, okres Michalovce.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadala Mesto Michalovce o:

1. Funkčné využitie záujmových pozemkov z hľadiska platného územného plánu obce s nasledovnými informáciami:
 - základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzná prípustné a obmedzené funkčné využitie územia,
 - záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia,
 - či v súčasnosti obec pripravuje / alebo nepripravuje zmeny a doplnky územného plánu v danej lokalite, ak áno tak aké,
 - ak obec nemá územný plán, či pripravuje/nepripravuje vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
 - vyjadrenie obce, či na predmetných pozemkoch v budúcnosti plánuje verejnoprospešnú stavbu,
2. vyjadrenie mesta:

- či pozemky tvoria jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa,
 - vyjadrenie k oploteniu predmetných pozemkov,
 - vyjadrenie kto je užívateľom pozemkov CKN č.910/28, CKN č.926/3,
3. vyjadrenie k zaplateniu daní z nehnuteľnosti za predmetné pozemky.

Stanovisko MsÚ:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu časti pozemku E-KN p.č. 1-8961/2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.5695, k.ú. Vríbovec, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemkov:

- p.č. 436/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 649 m²,
 - p.č. 436/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 84 m²,
- bez založeného listu vlastníctva.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú v užívaní žiadateľky, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

Podľa čísla parcely nebolo zistené, aby niekto uvedenú parcelu zdaňoval (ak by ju mal prenajatú od SPF). Slovenský pozemkový fond ako vlastník uvedenú parcelu nezdaňuje.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu časti pozemku E-KN p.č. 1-8961/2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.5695, k.ú. Vríbovec, obec Michalovce, okres Michalovce a to konkrétne pozemkov:

- p.č. 436/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 649 m²,
 - p.č. 436/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 84 m²,
- bez založeného listu vlastníctva.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú v užívaní žiadateľky, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

Podľa čísla parcely nebolo zistené, aby niekto uvedenú parcelu zdaňoval (ak by ju mal prenajatú od SPF). Slovenský pozemkový fond ako vlastník uvedenú parcelu nezdaňuje.

7.3 Návrh na zaradenie bytu č.12 s príslušenstvom a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku, ktorý sa nachádza na prízemí obytného domu súp.č.1334 na Ul. Jana A. Komenského v Michalovciach v bytovom dome D2, orientačné číslo 34, stojaceho na pozemku CKN p.č.3755, zapísaného na Liste vlastníctva č.7174, katastrálne územie Michalovce.

Mesto Michalovce ako vlastník bytu č.12 s príslušenstvom a podielom 6477/343974 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku, ktorý sa nachádza na prízemí obytného domu súp.č.1334 na Ul. Jana A. Komenského v Michalovciach v bytovom dome D2, orientačné číslo 34, stojaceho na pozemku CKN p.č.3755, zapísaného na Liste vlastníctva č.7174, katastrálne územie Michalovce.

Vzhľadom na to, že v predmetnom byte ukončil činnosť Klub dôchodcov k 31.12.2024.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom zaradení do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- neodporúča MsZ schváliť, byt č.12 s príslušenstvom a podielom 6477/343974 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku, ktorý sa nachádza na prízemí obytného domu súp.č.1334 na Ul. Jana A. Komenského v Michalovciach v bytovom dome D2, orientačné číslo 34, stojaceho na pozemku CKN p.č.3755, zapísaného na Liste vlastníctva č.7174, katastrálne územie Michalovce, jeho prebytočnosť a zaradenie do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

8. Rôzne:

8.1. Prerokovanie návrhu Plánu rokovania Komisie majetkovej na II. polrok 2025.

Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť predložený návrh Plánu rokovania Komisie majetkovej na II. polrok 2025

Zasadnutie Komisie majetkovej sa uskutočnilo **dňa 9.6.2025**. Predmetom rokovania bolo prerokovanie iných majetkových záležitostí. Stanovisko komisie boli prijaté na základe platného hlasovania a jeho výsledku v zmysle Štatútu komisie majetkovej.

1. Iné majetkové záležitosti

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

1.1. Žiadosť o odpredaj časti pozemkov na Ul. obchodnej v Michalovciach.

Spoločnosť APV Investment s.r.o., Špitálska 1255/3, 071 01 Michalovce, žiadosťou zo dňa 23.05.2025 požiadala o odkúpenie časti pozemkov:

- KKN p.č.1192/55, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 372 m², do výmery 60 m²,
- EKN p.č.2834/12, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 574 m², do výmery 10 m²,
- EKN p.č.2848, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 32 m², do výmery 10 m²,
- EKN p.č.2849/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 4 m²,
- EKN p.č.2852/3, záhrada, vo výmere 321 m², do výmery 5 m²,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 6438 v k.ú.

Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, vo vlastníctve mesta Michalovce v podiele 1/1,

a časti pozemku:

- EKN p.č.2832, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 104 m², do výmery 60 m²,
- ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 9756 v k.ú.

Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, v príslušnom podiele mesta Michalovce.

Spoločnosť v žiadosti uvádza, že horeuvedené časti pozemkov má zámer využiť pre inštaláciu verejne prístupných rýchlo nabíjajúcich staníc pre osobné motorové vozidlá, rozšíriť služby pre návštevníkov OC Átrium, ako aj pre obyvateľov mesta Michalovce a jeho okolia.

Stanovisko MsÚ:

Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom zaradení do Zoznamu majetku určeného na odpredaj, vrátane príslušného podielu na pozemku registra E-KN -p.č.2832, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 104 m², k.ú. Michalovce, ktorá je v duplicitnom vlastníctve mesta Michalovce a ďalšieho vlastníka v správe Slovenského pozemkového fondu.

Stanovisko komisie:

Odporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemkov:

- KKN p.č.1192/55, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 372 m², do výmery 60 m²,
- EKN p.č.2834/12, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 574 m², do výmery 10 m²,
- EKN p.č.2848, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 32 m², do výmery 10 m²,
- EKN p.č.2849/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 4 m²,
- EKN p.č.2852/3, záhrada, vo výmere 321 m², do výmery 5 m²,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 6438 v k.ú.

Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, vo vlastníctve mesta Michalovce v podiele 1/1,

a časti pozemku:

- EKN p.č.2832, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 104 m², do výmery 60 m²,

ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 9756 v k.ú.
Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, v príslušnom podiele vlastníctva mesta
Michalovce,
do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V MICHALOVCIACH

N á v r h n a u z n e s e n i e

zo dňa: 24.6.2025

číslo:

K bodu: **Informatívna správa o prerokovaní prenájmu majetku, vecných bremien a iných majetkových záležitostí**

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach

1. Berie na vedomie:

Správu z rokovania Komisie majetkovej.

2. Schvaľuje:

2.1 opravu prenajatých priestorov na Nám. osloboditeľov č. 4 v Michalovciach pre nájomcu Valéria Valkovičová, v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 21 100,- €,

2.2 zriadenie vecného bremena „in rem“ za účelom uloženia IS, vodovodných a kanalizačných prípojk na pozemku registra C-KN p.č. 1708/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 999 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, evidovanom na LV 5157, okres Michalovce, obec Michalovce, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto (v celkovej dĺžke vodovodných prípojk spolu cca 12 m a v celkovej dĺžke kanalizačných prípojk spolu cca 16 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, uložených v rámci stavby: „Novostavba rodinného domu“, ktoré budú slúžiť pre napojenie novostavby štyroch rodinných domov, ktoré budú postavené na oprávnených, panujúcich nehnuteľnostiach, parcelách registra C-KN p.č. 456/4, C-KN p.č. 1752/9, evidovaných na LV 2007, k.ú. Stráňany, na parcelách registra C-KN p.č. 456/7, C-KN p.č. 1752/8, evidovaných na LV 7332, k.ú. Stráňany a na parcelách registra C-KN p.č. 456/8, C-KN p.č. 1752/6, evidovaných na LV 7111, k.ú. Stráňany tohto času s ich vlastníckmi, investormi:

- Ing. Katarínou Macejkovou, Töböréte 332, 929 01 Kútniky,
- Tomášom Babjakom, J.A. Komenského 1334/40, 071 01 Michalovce,
- Pavlom Babjakom, J.A. Komenského 1334/40, 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 žiadateľov v prípade uloženia, opráv, údržby a rekonštrukcie IS, vodovodných a kanalizačných prípojk, 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 (vecné bremeno „in rem“ bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parciel registra C-KN p.č. 456/4, C-KN p.č. 1752/9, evidovaných na LV 2007, k.ú. Stráňany, parciel registra C-KN p.č. 456/7, C-KN p.č. 1752/8, evidovaných na LV 7332, k.ú. Stráňany a parciel registra C-KN p.č. 456/8, C-KN p.č. 1752/6, evidovaných na LV 7111, k.ú. Stráňany a uložených inžinierskych sietí),

- 2.3** zriadenie vecného bremena „in rem“ za účelom uloženia IS, NN elektrickej prípojky na pozemku registra E-KN p.č. 31/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5 562 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, evidovanom na LV 6438, okres Michalovce, obec Michalovce, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto (v celkovej dĺžke NN elektrickej cca 2,5 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 s investorom, Petrom Tomášom, Františka Kubáča 300/39, 071 01 Michalovce, pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na daný pozemok. NN elektrická prípojka bude uložená počas realizácie stavby: „Rekonštrukcia strechy rodinného domu“ a bude slúžiť pre napojenie rodinného domu žiadateľa, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 565, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 375 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 1782, okres Michalovce, obec Michalovce, 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 v prípade uloženia, opráv, údržby a rekonštrukcie IS, 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 „in rem“ bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 565, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 1782, k.ú. Michalovce a stavby na nej stojacej, t.j. rodinného domu so súpisným číslom 300 a uložených inžinierskych sietí),

- 2.4** zriadenie vecného bremena „in personam“ na uložené inžinierske siete, NN elektrickú prípojku na pozemku vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok registra E-KN p.č. 9446/1, k.ú. Michalovce, druh pozemku ostatná plocha, výmera 13 559 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, evidovaný na LV 6438, obec Michalovce, okres Michalovce, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce v rozsahu doloženého geometrického plánu č. 14328810-161/2024 zo dňa 20.01.2025, úradne overeného dňa 07.03.2025 pod číslom G₁-64/25, vyhotoveného Ing. Jozefom Badidom zo spoločnosti Ing. Jozef Badida, Trnava pri Laborci 207, 072 31 Vinné, IČO: 143 288 10 s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na dané pozemky s investorom, oprávneným z vecného bremena, spoločnosťou MIRES PLUS s.r.o., Lastomírska 1, 071 01 Michalovce, IČO: 36 583 065, v rámci realizácie stavby: „SO 03 – Odberné elektrické zariadenie Michalovce, Lastomírska 1“. NN elektrická prípojka bude slúžiť pre napojenie stavieb a areálu spoločnosti MIRES PLUS s.r.o., ktorý je postavený na parcelách registra C-KN p.č. 4727/22, C-KN p.č. 4727/43, C-KN p.č. 4727/44, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 6809, 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, oprávneného z vecného bremena v prípade uloženia, opráv, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí, NN elektrickej 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 (vecné bremeno „in personam“ bude právom oprávneného, spoločnosti MIREŠ PLUS s.r.o., Lastomírska 1, 071 01 Michalovce, IČO: 36 583 065),

2.5 prebytočnosť a zaradenie nehnuteľností do Zoznamu majetku určeného na odpredaj:

a) pozemky registra C-KN na Ul. mlynskej:

- p.č. 4718/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 12 164 m², časti o výmere 799 m²,
- p.č. 4725/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 6 892 m², časti o výmere 64 m²,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 5157 v k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce,

b) pozemky na Ul. obchodnej:

- CKN p.č.1192/55, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 372 m², do výmery 60 m²,
- EKN p.č.2834/12, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 574 m², do výmery 10 m²,
- EKN p.č.2848, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 32 m², do výmery 10 m²,
- EKN p.č.2849/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 4 m²,
- EKN p.č.2852/3, záhrada, vo výmere 321 m², do výmery 5 m²,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 6438 v k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, vo vlastníctve mesta Michalovce v podiele 1/1,

a časti pozemku:

- EKN p.č.2832, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 104 m², do výmery 60 m²,

ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 9756 v k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, v príslušnom podiele vlastníctva mesta Michalovce.

3. Splnomocňuje:

primátora mesta Mgr. Miroslava Dufinca k podpísaniu zmlúv v zmysle schválených uznesení v bode 2 Návrhu na uznesenie.