



Mesto Michalovce
Mestský úrad

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Michalovciach
dňa 10. decembra 2024

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 II. polrok 2024

PREROKOVANÉ: v Komisii majetkovej dňa 21.10.2024 a 18.11.2024
na porade primátora dňa 25.11.2024,
v MsR dňa 3.12.2024

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, december 2024

Zasadnutie Komisie majetkovej sa uskutočnilo **dňa 21.10.2024**. 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 a vecné bremená. 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 Kamila Košičanová, Ukrajinská 2, Michalovce

Kamila Košičanová, Ukrajinská 2, Michalovce, požiadala o pristúpenie k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 478/2013 uzatvorenej s nájomcom Vladimírom Zajacom, Moyzesa 3, Michalovce, na prenájom nebytových priestorov v objekte Domu smútku na Ul. Kollára 2, Michalovce.

Stanovisko doterajšieho nájomcu:

- nájomca Vladimír Zajac súhlasí s pristúpením k zmluve.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 1 650,- €

Účel nájmu : predaj živých kvetov, umelých kvetov, výroby smútočných vencov a kytíc

Plocha : 15 m²

Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady k doplneniu Kamily Košičanovej, Ukrajinská 2, 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 Kamily Košičanovej, Ukrajinská 2, Michalovce, ako ďalšieho nájomcu pristupujúceho k zmluve, ktorý bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy spoločne a nerozdielne s terajším nájomcom.

1.2 BUBGYN, s.r.o., Ul. kapušianska 46, Michalovce

Nájomca BUBGYN, s.r.o., Kapušianska 46, Michalovce, požiadal o súhlas s realizáciou montáže výťahovej stoličky pre zabezpečenie bezbariérového vstupu do ambulancie na 1. poschodí objektu na Ul. Komenského č. 42 v Michalovciach. Predpokladané náklady sú vo výške do 6 650,- €.

Nájomca má zámer realizovať:

- montáž výťahovej stoličky Stannah, model 600 Siena

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 1 031,52 €
Účel nájmu : gynekologická ambulancia
Plocha : 54,70 m²

Stanovisko správcu, vlastníka a príslušného stavebného odboru:

- jedná sa o zabezpečenie bezbariérového vstupu na 1. poschodie objektu, bez výhrad

Stanovisko komisie :

- súhlasí s montážou výťahovej stoličky pre zabezpečenie bezbariérového vstupu do objektu na Ul. Komenského 42 v Michalovciach na náklady nájomcu.

1.3 Anton Demko DEMPOL ROZKVET, Krásnovce 125

Nájomca Anton Demko DEMPOL ROZKVET, Krásnovce 125, požiadal o súhlas s realizáciou opravy nevyhovujúcej elektroinštalácie v prenajatých nebytových priestoroch v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach.

Predpokladané náklady sú vo výške do 20 000,- €.

Nájomca má zámer realizovať:

- oprava pôvodnej elektroinštalácie.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 7 224,- €
Účel nájmu : obchodné priestory
Plocha : 103,20 m²

Technické stanovisko (vlastníka, správcu, resp. príslušného stavebného odboru):

- jedná sa o výmenu stávajúcej elektroinštalácie, bez výhrad.

Stanovisko komisie :

- súhlasí s opravou prenajatých priestorov na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 20 000 €, na základe schválenia príslušnými orgánmi mesta, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce.

1.4 Záměna priestorov Soc. poisťovne a Okresného úradu

Mesto Michalovce plánuje zriadiť Centrum zdieľaných služieb CZS, na ktorom by sa podieľali zamestnanci samostatného stavebného úradu, životného prostredia a špec. stavebného úradu. CZS bude situované na 3. poschodí v budove C MsÚ na Nám. osloboditeľov č. 81, Michalovce. Finančné prostriedky k jeho zriadeniu poskytne Ministerstvo vnútra SR z plánu obnovy a odolnosti SR. V súčasnej dobe sú tieto priestory prenajaté Okresnému úradu Michalovce a Sociálnej poisťovni.

Po vzájomných rokovaníach s vyššie uvedenými nájomcami bola dohodnutá vzájomná recipročná záměna nebytových priestorov v rámci spojených budov a to:

- s Okresným úradom Michalovce záměna časti priestorov medzi 3. poschodím budovy C MsÚ a 2. poschodím budovy B MsÚ v Michalovciach,
- so Sociálnou poisťovňou záměna časti priestorov v rámci toho istého poschodí budovy C MsÚ v Michalovciach.

Prehľad zamenenej plochy

Okresný úrad Michalovce:

Užívaná časť plochy v budove C MsÚ : 424,49 m²

Nová plocha v budove B MsÚ: 416,88 m²

Sociálna poisťovňa:

Užívaná časť plochy v budove C MsÚ : 110,08 m²

Nová plocha v budove C MsÚ na tom istom poschodí: 109,88 m²

Stanovisko komisie :

— odporúča orgánom mesta vzájomnú záměnu priestorov.

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 21.10.2024 došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach (Poliklinika).

Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie- vyhodnotené hodnotiacou komisiou dňa 26.8.2024 a 16.9.2024

2.1. 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	
	Mgr. Gabriela Alexová M. Kukučina 1795/11 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	Služby obyvateľstvu -terapie, poradenstvo, tvorivé aktivity, relaxačné cvičenia	
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 (12,88 m ² x 40,53 €/m ² /rok) +(16,70 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 675,84 €/rok	840,- €/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	-	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh Mgr. Gabriely Alexovej, M. Kukučina 1795/11, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce, Mgr. Gabriely Alexovej, M. Kukučina 1795/11, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany Komisia majetková 21.10.2024

vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

2.2 Obchodná verejná súťaž – Ul. okružná č. 3657, Michalovce

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Ul. okružnej č.3657 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny Špitálska 8 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	Uskladnenie a výdaj pracovných pomôcok a OOPP pre občanov vykonávajúcich aktivačné práce	
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 (37,55 m ² x 18,42 €/m ² /rok) = 691,67 €/rok	694,70 €/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	-	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

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

Komisia majetková 21.10.2024

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Ul. okružnej č. 3657, Michalovce, Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, Špitálska 8, Bratislava, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

2.3 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 77, Michalovce

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 77 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	POMOC RODINE, občianske združenie Nám. osloboditeľov č. 83 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	Poskytovanie komplexných služieb ženám zažívajúcim násilie a ostatným obetiam domáceho násillia ambulantnou formou	
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 (15,33 m ² x 0,04 €/m ² /rok) +(8,52 m ² x 0,04 €/m ² /rok) = 0,95 €/rok	0,95 €/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: <ul style="list-style-type: none">– 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.

Komisia majetková 21.10.2024

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh POMOC RODINE, občianske združenie, Nám. osloboditeľov č. 83, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 77, Michalovce, POMOC RODINE, občianske združenie, Nám. osloboditeľov č. 83, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

2.4 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce (Poliklinika)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	ORL-AMB s.r.o. Kpt. Nálepku 1065/6 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		Poskytovanie špecializovanej ambulantnej zdravotnej starostlivosti
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 (46,10 m ² x 18,42 €/m ² /rok) +(23,51 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 1 065,69 €/rok		1 065,69 €/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: <ul style="list-style-type: none">– doklad o právnej subjektivite– čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná– čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky		✓

Komisia majetková 21.10.2024

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
	ORL-AMB s.r.o. Kpt. Nálepku 1065/6 Michalovce	
10. Ostatné informácie – benefity	-	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh ORL-AMB s.r.o., Kpt. Nálepku 1065/6, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, ORL-AMB s.r.o., Kpt. Nálepku 1065/6, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

2.5. Obchodná verejná súťaž – nebytové priestory v bývalej kotolni pri objekte Zlatý bažant v Michalovciach.

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v bývalej kotolni pri objekte na Zlatý bažant v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
	Rymi SK s.r.o. Okružná 1310/114 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	Prevádzkovanie obchodu a skladových priestorov pre motocykle Jawa a ďalšie značky a šírenie dobrého mena nielen prezentovaných značiek, ale aj prezentáciu mesta na podporných akciách pre širokú verejnosť	
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 (70 m ² x 66,32 €/m ² /rok) +(59,69 m ² x 18,42	5 741,89 €/rok	

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v bývalej kotolni pri objekte na Zlatý bažant v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
	Rymi SK s.r.o. Okružná 1310/114 Michalovce	
€/m ² /rok) = 5 741,89 €/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	zámer investovania do majetku mesta vo výške do 20 000 €	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh Rymi SK s.r.o., Okružná 1310/114, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v bývalej kotolni pri objekte Zlatý bažant Michalovce, Rymi SK s.r.o., Okružná 1310/114, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy,
- predložil zámer investovania do majetku mesta : oprava rozvodov vody a kúrenia, rekonštrukcia soc. zariadenia a sanity, opravy stien, podláh, oprava elektroinštalácie, dverí, okien,
- súhlasí s opravou prenajatých priestorov v bývalej kotolni pri objekte Zlatý bažant v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 20 000 €, na základe schválenia príslušnými orgánmi mesta, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce,

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 18.10.2024 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 18.10.2024

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.7	13,90	16,87	30,77			✓
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			✓
1. poschodie, m.č.1	12,88	16,70	29,58			✓
prízemie			161,83			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd						
prízemie m.č. 17	14,60	10,06	24,66			✓
prízemie m.č. 18	15,33	8,52	23,85		✓	
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 2.poschodie	37,60	19,18	56,78			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓
poliklinika 4.poschodie	46,10	23,51	69,61			✓
bývalá kotolňa objektu Zlatý bažant	129,69		129,69			✓
Okružná č. 3657						
	37,55		37,55	✓		
Nám. osloboditeľov č. 18			65,63	✓		

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 Ing. Anna Čisárová, Ukrajinská 173/8, Michalovce

Mestu Michalovce, odboru hospodárenia s majetkom bola doručená žiadosť Ing. Anny Čisárovej o ukončenie nájmu pozemku pod prístupovou cestou ku garáži súp. č. 6222 na základe zmluvy na prenájom pozemku č. 19/2002/218, zo dňa 12.06.2002 v znení jej neskorších dodatkov, k 31.12.2024. Ukončenie žiada z dôvodu odpredaja garáže p. Michalovi Dankovi.

Výpis zo Zmluvy o nájme nehnuteľnosti - pozemku č. 19/2002 v znení jej neskorších dodatkov:

Doba nájmu : neurčito
Výpovedná lehota: 3 mesiace
Ročné nájomné : 5,15 €
Účel nájmu : zriadenie prístupovej komunikácie a parkovacích plôch pri garážam
Plocha : 128,00 m² – prístupová cesta ku garážam

Stanovisko OHsM:

- OHsM nemá námietky k ukončeniu zmluvného vzťahu s Ing. Annou Čisárovou, Ukrajinská 173/8, Michalovce, dohodou k 31.12.2024. Nájomné na rok 2024 je uhradené. Zároveň osloví p. Michala Danku, Kukorelliho 167/5, Michalovce, vo veci pristúpenia k nájomnej zmluve č. 19/2002 zo dňa 12.6.2002 v znení jej neskorších dodatkov.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta schváliť ukončenie nájomného vzťahu s Ing. Annou Čisárovou, Ukrajinská 173/8, Michalovce, dohodou k 31.12.2024.

5. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

5.1 AUTO – MOTOR S.K. s.r.o., Kúpeľská 99/1064, 073 01 Sobrance, IČO: 448 549 94

Spoločnosť AUTO – MOTOR S.K. s.r.o. investor stavby: „Areál AUTO – MOTOR“ vo svojej žiadosti zo dňa 14.09.2024 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemkoch (*Ul. stavbárov a Ul. priemyselná*), parcela registra:

- › C-KN p.č. 5138/8, evidovaná na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- › C-KN p.č. 5335/2, evidovaná na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 9505/1, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, vodovodnej, plynovej a NN elektrickej prípojky. Uložené inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie pripravovaného areálu a administratívnej budovy spoločnosti AUTO – MOTOR S.K. s.r.o., ktorý bude postavený na parcele investora, parcele registra C-KN p.č. 5138/13, evidovanej na LV 11102, k.ú. Michalovce. Dĺžka vodovodnej prípojky vedenej po pozemkoch mesta bude spolu cca 122 m. Dĺžka plynovej prípojky vedenej po pozemkoch mesta bude spolu cca 1 m. Dĺžka elektrickej prípojky vedenej po pozemkoch mesta bude spolu cca 182 m. Plocha pozemkov mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 610 m².

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

- C-KN p.č. 5138/8, evidovaným na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- C-KN p.č. 5335/2, evidovaným na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 9505/1, evidovaným na LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, spoločnosti AUTO – MOTOR S.K. s.r.o., Kúpeľská 99/1064, 073 01 Sobrance, IČO: 448 549 94, ktorý na uvedených pozemkoch uloží IS, vodovodnú, plynovú a NN elektrickú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 5138/13, evidovanej na LV 11102, k.ú. Michalovce, alebo jej časti. Vecné bremeno „in rem“ bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností.

Stanovisko OHsM:

– odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť AUTO – MOTOR S.K. s.r.o., Kúpeľská 99/1064, 073 01 Sobrance, IČO: 448 549 94, k uloženiu IS, vodovodnej, plynovej a NN elektrickej prípojky na pozemkoch:

- C-KN p.č. 5138/8, evidovaným na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- C-KN p.č. 5335/2, evidovaným na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 9505/1, evidovaným na LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke prípojok spolu cca 305 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: „Areál AUTO – MOTOR“ a budú slúžiť pre napojenie pripravovaného areálu a administratívnej budovy spoločnosti AUTO – MOTOR S.K. s.r.o., ktorý bude postavený na parcele investora, parcele registra C-KN p.č. 5138/13, evidovanej na LV 11102, 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,

– 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 1 686,65 €.

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.

Vecné bremená - Rôzne

Stanoviská v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

5.2 SPOJSTAV spol. s r.o. Spišská Nová Ves, Sadová 9, 052 01 Spišská Nová Ves

Spoločnosť SPOJSTAV spol. s r.o. Spišská Nová Ves, dodávateľ prác pre spoločnosť Slovak Telekom a.s. žiada o udelenie súhlasu pre umiestnenie nového telekomunikačného stĺpa na parcele registra E-KN p.č. 9540/3 v k.ú. Stráňany, evidovanej na LV 6894. Dôvodom potreby umiestnenia nového telekomunikačného stĺpa je vynútená prekládka troch telekomunikačných káblov typu TCEKES 25XN, 10XN a 5XN z fasády bytového domu na Margarétovej 3591/3 až po najbližší existujúci telekomunikačný stĺp s preložením telekomunikačných káblov na nový stĺp na parcele E-KN p.č. 9540/3 z dôvodu zatepfovania predmetného bytového domu. Nový telekomunikačný stĺp bude rozšírením existujúcej stĺpovej trate. Po osadení nového telekomunikačného stĺpa bude okolitý terén uvedený do pôvodného stavu, vrátane je zatrávnenia.

Stanovisko OHsM:

- nemá výhrady k vydaniu súhlasného stanoviska pre osadenie nového telekomunikačného stĺpa na parcele registra E-KN p.č. 9540/3, k.ú. Stráňany, evidovanej na LV 6894, k.ú. Stráňany v existujúcej stĺpovej trase, v súlade s predloženou žiadosťou a grafickou prílohou,
- zhotoviteľ je povinný realizovať práce súvisiace s osadením nového telekomunikačného stĺpa tak, aby nedošlo k poškodeniu povrchov stavieb a spevnených plôch,
- zhotoviteľ je povinný zemné práce vykonávať ručne, resp. strojne, v blízkosti uložených existujúcich inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem, výhradne ručne,
- zhotoviteľ je povinný po ukončení prác súvisiacich s osadením nového telekomunikačného stĺpa uviesť terén (vrátane jeho zatrávnenia) a dotknuté plochy do pôvodného stavu, v prípade, ak to nie je možné je povinný vlastníčkovi dotknutých pozemkov uhradiť spôsobenú škodu,
- zhotoviteľ je pri príprave a realizácii osadenia nového telekomunikačného stĺpa postupovať v súčinnosti s dotknutými organizáciami mesta (Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce),
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného

prostredia a ďalších dotknutých orgánov, vlastníkov nehnuteľností a pod.).

Stanovisko komisie:

- odporúča OHsM vydať súhlasné stanovisko k osadeniu telekomunikačného stĺpa v zmysle vyššie uvedených podmienok.

6. Rôzne

6.1 Prerokovanie návrhu Plánu rokovania Komisie majetkovej na I. polrok 2025.

Stanovisko komisie:

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

Zasadnutie Komisie majetkovej sa uskutočnilo **dňa 18.11.2024**. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, žiadostí o prenájom pozemkov 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 Občianske združenie POMOC RODINE, Nám. osloboditeľov č. 83, Michalovce

Nájomca Občianske združenie POMOC RODINE, požiadala o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20220354 dohodou k 30.11.2024.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 1,42 €

Účel nájmu : poskytovanie ambulantného poradenstva ženám zažívajúcim násilie v partnerských vzťahoch a ich deťom

Plocha : 35,50 m² (z toho 8,52 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko odboru HsM:

- obsadenie voľných nebytových priestorov je možné formou obchodnej verejnej súťaže, resp. formou priameho prenájmu.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta ukončenie nájmu dohodou k 30.11.2024,
- odporúča orgánom mesta obsadiť voľné nebytové priestory formou obchodnej verejnej súťaže.

1.2 TRAUMLAC s.r.o., Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce

Nájomca TRAUMLAC s.r.o., Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, požiadala o súhlas s realizáciou opravy, spočívajúcej v príprave priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach (Poliklinika) .

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 1 958,72 €

Účel nájmu : ambulancia

Komisia majetková 18.11.2024

Plocha : 127,94 m² (z toho 43,21 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Technické stanovisko (vlastníka, správcu, resp. príslušného stavebného odboru):

- jedná sa o práce charakteru opráv, bez stavebných zásahov.

Stanovisko komisie :

- súhlasí s opravou prenajatých priestorov na Nám. osloboditeľov č.25 v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu.

1.3 Vladimír Zajac, Moyzesova 3, Michalovce

Komisia majetková dňa 21.10.2024 na základe žiadosti a kladného stanoviska nájomcu Vladimíra Zajaca, Moyzesova 3, Michalovce, odsúhlasila doplnenie Kamily Košičanovej, Ukrajinská 2, Michalovce, ako ďalšieho nájomcu pristupujúceho k zmluve o nájme nebytových priestorov na Ul. Kollára 2, Michalovce.

Dňa 11.11.2024 nájomca Vladimír Zajac zrušil svoj súhlas s pristúpením ďalšieho nájomcu k zmluve.

Stanovisko odboru HsM:

- odporúča vziať odvolanie súhlasu na vedomie a nepristúpiť k zmene zmluvného vzťahu.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie odvolanie súhlasu nájomcu s pristúpením ďalšieho nájomcu k nájomnej zmluve.

1.4 Národný projekt „ Integrácia štátnych príslušníkov tretích krajín vrátane migrantov“

Mesto Michalovce a Slovenská humanitná rada pripravujú od 1.1.2025 otvorenie integračného centra v rámci nového národného projektu „ Integrácia štátnych príslušníkov tretích krajín vrátane migrantov“. Integračné centrum bude sídliť v priestoroch Mestskej športovej haly.

Slovenská humanitná rada je nájomcom nebytových priestorov v objekte mestskej športovej haly .

Charakteristika plánovaného integračného centra:

Integračné centrum v sebe zahŕňa komplexné poskytovanie integračných aktivít - poskytovanie informácií a poradenstva podľa individuálnych potrieb štátnych príslušníkov tretích krajín týkajúcich sa bývania, zamestnávania, vzdelávania, zdravotnej starostlivosti, sociálneho zabezpečenia, či uplatňovania právnych nárokov vo všeobecnosti. Poskytovanie informácií týkajúcich sa vzdelávania, individuálne poradenstvo, činností súvisiacich so vzdelávaním a integráciou detí, žiakov a študentov podľa ich individuálnych potrieb nad rámec štandardného vyučovacieho procesu, organizovanie mimoškolských aktivít, asistencia pri poskytovaní potrebnej zdravotnej starostlivosti, realizácia aktivít podporujúcich sociálno-ekonomické začlenenie v centrách pre komunitné stretávanie, koordinácia, asistenčná a

Komisia majetková 18.11.2024

lektorská činnosť pri realizácii komunitných podujatí, realizácia informačných a osvetových podujatí, zabezpečovanie publicity realizovaných aktivít vrátane publicity na sociálnych sieťach, metodické vedenie zamestnancov samospráv a MNO.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 1 493,40 €

Účel nájmu : zriadenia Integrovaného centra BLUE DOTS pod záštitou UNICEF pre Matky s deťmi, v zmysle integračných aktivít

Plocha : 162,15 m² (z toho 5 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch objektu)

Stanovisko komisie :

- súhlasí s doplnením účelu nájmu v rámci aktivít pripravovaného národného projektu „Integrácia štátnych príslušníkov tretích krajín vrátane migrantov“.

1.5 Ladislav Ďurovčík, Jána Hollého 165/48, Michalovce

Nájomca Ladislav Ďurovčík, Hollého 48, Michalovce, požiadal o uznanie nákladov na zhodnotenie majetku mesta formou zníženia nájomného. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 80 v Michalovciach. V Komisii majetkovej dňa 22.1.2024 bol odsúhlasený zámer nájomcu – zníženie stropov pre zníženie energetickej náročnosti priestorov, s predpokladanými nákladmi vo výške do 4 254,15 €. Predložené doklady po realizácii prác sú vo výške 4 079,29 €.

Nájomca realizoval:

- zníženie stropov v nebytových priestoroch pre zníženie energetickej náročnosti

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 9 244,80 €

Účel nájmu : predaj elektronického a spojovacieho materiálu, zmiešaného tovaru a baleného potravinárskeho tovaru

Plocha : 95,70 m²

Stanovisko správcu, vlastníka, resp. príslušného stavebného odboru:

- Realizácia prác v súlade s dokladovaním nájomcu bez stavebných zásahov.

Stanovisko komisie :

- odporúča schváliť uznanie nákladov do výšky 50% , t.j. 2 039,65 € vrátane DPH, podľa predloženej rozpočtovej dokumentácie, ako nákladov z hľadiska Mesta, potrebných pre zhodnotenie prenajatého majetku na Nám. osloboditeľov č. 80 v Michalovciach .

1.6 ORL-AMB s.r.o., kpt. Nálepku 6, Michalovce

Nájomca ORL-AMB s.r.o., kpt. Nálepku 6, Michalovce, požiadala o súhlas s realizáciou opravy prenajatých nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach (Poliklinika).

Nájomca má zámer realizovať:

- prepojenie dvoch miestností dverami

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 900 €

Účel nájmu : ambulancia

Plocha : 53,46 m² (z toho 18,06 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko správcu, vlastníka a príslušného stavebného odboru:

- bude doložený na rokovanie komisie.

Stanovisko komisie :

- súhlasí s opravou priestorov na základe stanoviska správcu a odborného stanoviska z hľadiska statiky stavby.

1.7 MARIAGGE s.r.o., Vinné 3196

Nájomca MARIAGGE s.r.o., Vinné 3196, požiadala o súhlas s rozšírením prenajatej plochy prenajatých nebytových priestorov v objekte na Ul. Komenského 42 v Michalovciach .

Nájomca má zámer realizovať:

- rozšírenie prenajatej plochy o priestor spoločnej chodby o 15,04 m².

ýpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 648 €

Účel nájmu : poskytovanie služieb

Plocha : 33 m² (z toho 13 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko správcu, vlastníka a príslušného stavebného odboru:

- bude doložený na rokovanie komisie.

Stanovisko komisie :

- súhlasí s rozšírením nebytových priestorov a to na základe stanoviska správcu a odborného stanoviska z hľadiska statiky stavby, pri dodržaní povinného vytvorenia plochy pre čakárne pri ambulanciách.

- odporúča orgánom mesta obsadiť voľné nebytové priestory formou obchodnej verejnej súťaže, s podmienkou vytvorenia priestorov na vlastné náklady a jeho následné odovzdanie do majetku mesta.

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

Nájomca Domspráv s.r.o., byty, teplo a iné služby, ako nájomca energetických a tepelných zariadení na výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, požiadal o predĺženie zmluvy o prenájme energetických zariadení mesta Michalovce do 31.12.2039, aby mohol realizovať vlastné investície do majetku mesta.

Vzhľadom na dobu odpisovania energetických zariadení slúžiacich na výrobu a rozvod tepla, žiadajú o predĺženie zmluvy o 10 rokov, čím by sa vytvoril stabilný predpoklad pre koncepčný a systematický rozvoj tepelného hospodárstva a finančných zdrojov pre investície a ich návratnosť.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu určitú do 31.12.2029
Ročné nájomné : 82 515,32 € a nájomné vo výške odpisov
Účel nájmu : komplexné zabezpečenie výroby a dodávky tepla a TUV na základe zmlúv s fyzickými a právnickými osobami v technických podmienkach podľa platných právnych predpisov,
Plocha : 7 461 m²

Priebeh trvania nájomnej zmluvy:

	Doba trvania
Nájomná zmluva (z r. 1996)	10 rokov
Dodatok č. 2 (z r. 2002)	4 roky
Dodatok č. 4 (z r. 2006)	6 rokov
Dodatok č. 8 (z r. 2016)	1 rok
Dodatok č. 10 (z r. 2017)	2 roky
Dodatok č. 11 (z r. 2019)	10 rokov
Žiadosť (z r. 2024)	10 rokov

V roku 2020 na vlastné náklady Domspráv, s.r.o. , byty, teplo a iné služby zrealizoval rozšírenie verejného rozvodu tepla na sídlisku SNP1 a to napojením novostavby bytových domov GREEN SIDE v sume 140 000 Eur s DPH s dobou životnosti 20 rokov.

V roku 2024 na vlastné náklady vybudoval 3 fotovoltické zdroje s výkonom 30 kW za účelom využitia slnečného žiarenia, ako obnoviteľného zdroja energie na výrobu elektrickej energie, čo znižuje náklady na elektrickú energiu používanú na výrobu a rozvod tepla, nakoľko príjmy z predaja prebytočnej elektrickej energie sú účtované ako dobropis do ceny tepla. To všetko priaznivo vplýva na udržanie čo najnižšej ceny tepla. Suma investície bola cca 43 000 Eur s DPH.

V roku 2024 na vlastné náklady zrealizoval investíciu do zmeny zastaralej technológie na prípravu TUV na kotolni SNP2 inštalovaním doskového výmenníka tepla. Suma investície bola cca 26 000 Eur s DPH.

V roku 2024 má taktiež zámer na vlastné náklady vyriešiť havarijný stav na kotolni Strážany z dôvodu potreby výmeny neopraviteľnej a zastaralej technológie- predpokladaná výška investície 110 000 €,

V roku 2025 rozšírenie verejného rozvodu tepla v novom bytovom dome na sídl. Juh (bývalá budova ČK)- predpokladaná výška investície 85 000 €.

V rokoch 2025-2027 vybudovať ďalšie fotovoltické zdroje na výrobu tepla a rozvod tepla - predpokladaná výška investície 100 000 €.

V rokoch 2025-2028-realizovať investíciu do zmeny zastaralej a energeticky náročnej technológie na prípravu TUV na kotolniach K1 na Ul. humenskej, K2 na Ul. Rázusa a PK3 na Ul. užhorodskej inštalovaním doskových výmenníkov tepla - predpokladaná výška investície 100 000 €.

Všetky investície po riadnom ukončení zmluvy budú prevedené do majetku mesta Michalovce za 1 €.

Stanovisko odboru HsM :

- nájomca žiada o predĺženie nájomnej zmluvy na dlhšie obdobie vzhľadom na životnosť prenajímaných zariadení a vytvorenie predpokladu pre koncepčný a systematický rozvoj tepelného hospodárstva a finančných zdrojov pre investície a ich návratnosť,
- predĺženie doby nájmu na obdobie do 31.12.2039, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu prenájmu majetku podporujúci všeobecne akceptovateľný verejno-prospešný účel a zabezpečenie plynulého a bezpečného zásobovania obyvateľov teplom a teplou vodou.

Stanovisko komisie :

- bez zaujatia stanoviska.

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 18.11.2024 došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č. 18 v Michalovciach.

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

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 15.11.2024 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 15.11.2024

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.7	13,90	16,87	30,77			✓
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			✓
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. 82			127,64			
Dom služieb						
Nám.osloboditeľov č. 18			65,63	✓		

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 hnuteľného 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 Michal Danko, Ľud. Kukorelliho 167/5, Michalovce

Michal Danko požiadal o prenájom pozemku pod prístupovou cestou na Ul. farskej v Michalovciach, z dôvodu odkúpenia garáže od p. Anny Čisárovej. Pôvodne mala p. Čisárová uzatvorený zmluvný vzťah na prenájom pozemku pod prístupovou cestou a k 31.12.2024 požiadala o ukončenie zmluvného vzťahu z dôvodu odpredaja garáže p. Michalovi Dankovi.

Výpis zo Zmluvy o nájme nehnuteľnosti - pozemku č. 19/2002 v znení jej neskorších dodatkov:

Doba nájmu : neurčito
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 5,15 €
Účel nájmu : zriadenie prístupovej komunikácie a parkovacích plôch pri garážach
Plocha : 128,00 m² – prístupová cesta ku garážam

Stanovisko OHsM :

- OHsM nemá námietky k pristúpeniu Michala Danka, Kukorelliho 167/5, Michalovce k nájomnej zmluve č. 19/2002 zo dňa 12.6.2002 v znení jej neskorších dodatkov, v termíne od 1.1.2025.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta uzatvorenie nájomného vzťahu s p. Michalom Dankom, Kukorelliho 167/5, Michalovce, od 1.1.2025.

4.2 Martin Tokár, Štefana Fidlíka 63, Michalovce

Martin Tokár je vlastníkom predajného stánku na Ul. nad Laborcom (pri potravinách Fresh), ktorý je dlhodobou uzatvorený. Pán Tokár požiadal o udelenie súhlasu s užívaním predmetu nájmu tretím osobám. V budúcnosti plánuje v stánku prostredníctvom nájomcu prevádzkovať kaderníctvo. Nájomné je do 31.12.2024 uhradené.

Výpis zo Zmluvy o nájme nehnuteľnosti - pozemku č. 20190572:

Doba nájmu : neurčito
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 663,32 €
Účel nájmu : prevádzkovanie predajného stánku
Plocha : 18,00 m²

Stanovisko OHsM :

- Udelenie súhlasu s užívaním predmetu nájmu tretím osobám je možné na základe dodatku k nájomnej zmluve.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta uzatvorenie dodatku k NZ č. 20190572, ktorým sa upraví možnosť užívať prenajatú nehnuteľnosť – pozemok pod predajným stánkom prevádzkovateľom predajného stánku, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4.3 Jozef Gurguľ, Štefánikova 30, Michalovce

Jozef Gurguľ prevádzkuje v predajnom stánku na Ulici Karola Kuzmányho pohrebníctvo (oproti vrátnici pri vstupe do Nemocnice novej generácie). Pán Gurguľ požiadal o zmenu nájomcu z fyzickej osoby na právnickú osobu Pohrebníctvo Sofia s.r.o., IČO: 55054650 z dôvodu zmeny formy podnikania z fyzickej osoby na právnickú osobu s.r.o., pričom jeho majetkový podiel v nastávajúcom subjekte je 100 % - Pohrebníctvo Sofia s.r.o., Štefánikova 1397/30, 071 01 Michalovce., IČO: 55 054 650, konateľ - Jozef Gurguľ.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 847,56 €
Účel nájmu : Predajný stánok
Plocha : 23,00 m²

Stanovisko OHsM:

- Odbor HsM nemá námietky voči zmene v osobe nájomcu z dôvodu zmeny formy jeho podnikania z fyzickej osoby na právnickú osobu - s.r.o. OHsM zároveň preverí skutočnú výmeru plochy pod predajným stánkom a príľahlej plochy.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta schváliť zmenu v osobe nájomcu z dôvodu zmeny formy podnikania nájomcu a prípadné upresnenie prenajímanej výmery pozemku.

4.4 Jozef Vihonský, Budovateľská 6, Gíraltovce

Nájomca Jozef Vihonský požiadal o úpravu nájomného za prenájom pozemku pod predajným stánkom, ktorý sa nachádza na rohu ulíc Alexandra Markuša a prof. Hlaváča v Michalovciach (stánok Orchidea). Pán Vihonský je zdravotne ťažko postihnutý a predajný stánok je dlhodobo uzatvorený. Zároveň p. Vihonský požiadal o udelenie súhlasu s užívaním predmetu nájmu tretím osobám, v prípade, že by sa mu podarilo predajný stánok prenajať.

Výpis z nájomnej zmluvy č. 20170433:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 1.529,04 €
Účel nájmu : prevádzkovanie predajného stánku
Plocha : 20 m² pozemok pod stánkom + 5 m² plocha pri stánku

Komisia majetková 18.11.2024

Stanovisko OHsM :

- šetrením na mieste bolo zistené, že stánok je uzatvorený. Nájomca počas celej doby nájmu nemal podľnosti a predložil preukaz ZŤP. Sadzbu nájomného za 1 m² u osôb ZŤP počas prevádzkovania vo vlastnej réžii, resp. s blízkymi rodinnými príslušníkmi a s max. 2 zamestnancami je možné znížiť o 20 % formou dodatku. Udelenie súhlasu s užívaním predmetu nájmu tretím osobám je možné na základe dodatku k nájomnej zmluve, avšak v tom prípade bude v platnosti sadzba za prenájom pozemku bez zľavy pre osobu ZŤP.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, ktorým sa upraví sadzba nájomného počas doby, kedy bude nájomca prevádzkovať predajný stánok. Zároveň mu bude udelený súhlas s užívaním predmetu nájmu tretím osobám, avšak o danej skutočnosti musí mesto Michalovce písomne upovedomiť bezodkladne po podpise podnájomnej zmluvy.

5. Iné majetkové záležitosti

5.1 Žiadosť o odpredaj časti pozemku na Ul. vrbovskej v Michalovciach

Mgr. Andrea Dohaňošová, Hollého 78, 071 01 Michalovce, ako vlastníčka pozemkov registra CKN p.č. 694/5, p.č. 97/5, p.č. 100/7 a p.č. 101/5, k.ú. Vrbovec, opätovne žiada o odkúpenie časti mestského pozemku E-KN p.č. 492, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 050 m², v k.ú. Vrbovec do výmery cca 150 m², ktorého mestský pozemok tvorí časť ohradenej prídomovej záhradky. Ako dôvod uvádza že je vlastníčkou susedných pozemkov a chce dorovnať pozemok z dôvodu výstavby rodinného domu. Zároveň uvádza, že o tento priľahlý pozemok sa doteraz starala aj stará čo sa týka údržby.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. vrbovskej v lokalite bývalého družstva Vrbovec.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5807, k.ú. Vrbovec, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok E-KN p.č. 492, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 050 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:

- Neodporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie časti pozemku do výmery 150 m² registra E-KN p.č. 492, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 050 m², k.ú. Vrbovec, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

5.2 Žiadosť o odpredaj časti pozemku na Ul. športovej v Michalovciach.

Spoločnosť TL clean s.r.o., Vinné č.394, 072 31 Vinné, v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. Ľ. Tariškom, požiadala o odkúpenie časti pozemku C-KN p.č. 1702/4 do výmery 900 m².

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. športovej v Michalovciach, kde žiadateľ prevádzkuje samoobslužnú autoumývarku na pozemku prenajatom od Mesta. V žiadosti uvádza, že nakoľko predmetná parcela zasahuje aj pod miestnu komunikáciu ulice športovej, súhlasí v prípade potreby s vyhotovením nového geometrického plánu podľa podmienok stanovených mestom Michalovce.

Predmet žiadosti je v evidencii katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok C-KN p.č. 1702/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2479 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na neurčito

Ročné nájomné : 588 +3360 €

Účel nájmu : zriadenie bezdotykovej autoumývarky pre motorové vozidla a predaj doplnkového sortimentu.

Prenajatá plocha : 105 + 600 m²

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:

- Neodporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie časti pozemku do výmery 900 m² registra C-KN p.č. 1702/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2 479 m², k.ú. Stráňany, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj, že predmetný pozemok je potrebný pre ďalšie zámery mesta.

5.3 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:

Komisia majetková 18.11.2024

- 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:

- Neodporúča 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.

5.4 Žiadosť o odpredaj časti pozemku na Ul. Fr. Kráľa v Michalovciach.

Štefan Kulčár, Fr. Kráľa 5611/19A, 071 01 Michalovce, ako spoluvlastník pozemkov registra C-KN p.č. 4260/1, p.č. 4259/2, p.č. 4261/2, p.č. 4261/3 a p.č. 4261/4, k.ú. Michalovce, žiada o odkúpenie časti mestského pozemku E-KN p.č. 9588/3, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2 329 m², v k.ú. Michalovce do výmery cca 100 m². Ako dôvod uvádza že je vlastníkom priľahlého domu a pozemok chce využiť za účelom parkovacích státí.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. Fr. Kráľa.

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 pozemok E-KN p.č. 9588/3, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2 329 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:

- Neodporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie časti pozemku do výmery 100 m² registra E-KN p.č. 9588/3, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2 329 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

5.5 Žiadosť o odpredaj pozemku na Ul. Ant. Bernoláka v Michalovciach.

Ing. Arch. Dušan Holan, Hlavná ulica 501/91, 038 04 Bystrica, ako vlastníak rodinného domu súp.č. 1186, postavenom na pozemku registra C-KN p.č. 4397, žiada o odkúpenie mestského pozemku registra C-KN p.č. 4397, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 225 m², v k.ú. Michalovce. Ako dôvod uvádza že predmetný pozemok je zastavaný stavbou a tvorí príslužnú plochu, ktorá je svojím umiestnením a využitím neoddeliteľným celkom so stavbou rodinného domu, ktorý je v jeho vlastníctve.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. Ant. Bernoláka. Pozemok má žiadateľ v nájme.

Výpis zo Zmluvy o nájme nehnuteľnosti - pozemku č. 20180485:

Doba nájmu	: neurčito
Výpovedná lehota	: 3 mesiace
Ročné nájomné	: 828,- €
Účel nájmu	: vysporiadanie majetkovo právnych vzťahov medzi stavbou a pozemkom
Plocha	: 225,00 m ²

Mesto Michalovce eviduje k 31.10.2024 na predmetnom pozemku dlh z prenájmu na základe Zmluvy o prenájme č.2012838 vo výške 3 532,18 €, voči predchádzajúcemu nájomcovi spoločnosti MATUTINUS s.r.o., v likvidácii, IČO 46639811.

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 pozemok C-KN p.č. 4397, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 225 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:

- Neodporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 4397, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 225 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

5.6 Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. J.A.Gagarina v Michalovciach.

MUDr. Michal Prunyi, bytom J.I.Bajzu 18, 071 01 Michalovce a MUDr. Eriky Prunyiovej, bytom J.A.Gagarina 1, 071 01 Michalovce ako spoluvlastníci nehnuteľnosti súp.č.5921, popis stavby sklad, postavená na pozemku registra C-KN p.č. 1309/8, vedenej na LV č. 9377 k.ú. Michalovce žiadajú o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie pozemku vo

vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemok registra C-KN:

-p.č. 1309/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 249 m², LV 6538.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o aktuálne vyjadrenie obce či má alebo nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku a cene v mieste obvyklej.

Stanovisko MsÚ:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemku C-KN:

-p.č. 1309/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 249 m², LV 6538.

Ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

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.

Stanovisko komisie:

Komisia na základe prerokovania odporúča k žiadosti zaujať nasledovné stanovisko:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemku C-KN:

-p.č. 1309/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 249 m², LV 6538.

Ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

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.

5.7 Žiadosť o odpredaj pozemku na Ul. Štefana Tučeka v Michalovciach.

Spoločnosť R+R Rezidencia s.r.o., Štefana Tučeka 19, 071 01 Michalovce, žiada o odkúpenie mestského pozemku registra E-KN p.č. 9576/1, druh pozemku ostatná plocha, výmera 474 m², v k.ú. Michalovce.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. Štefana Tučeka. Spoločnosť R+R Rezidencia s.r.o. je vlastníkom pozemkov registra E-KN p.č. 8828/1, 8829/1 a 8830/1 bezprostredne susediacich s požadovaným pozemkom.

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 pozemok E-KN p.č. 9576/1, druh pozemku ostatná plocha, výmera 474 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:

- Neodporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie pozemku registra E-KN p.č. 9576/1, druh pozemku ostatná plocha, výmera 474 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

5.8 Žiadosť o odpredaj časti pozemku na Ul. partizánskej v Michalovciach.

Ernest Hindoš a Valéria Hindošová, rod. Babjaková, žiada o odkúpenie časti pozemku registra C-KN p.č. 1792/1 do výmery 40 m², evidovaný na LV č.5157, k.ú. Stráňany.

Ernest Hindoš a Valéria Hindošová, rod. Babjaková sú spoluvlastníci nehnuteľností evidovaných na LV č.555 k.ú. Stráňany ako pozemku C-KN p.č.1422 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 544 m² a stavby rodinný dom súp.č.3024 postavený na pozemku C-KN p.č.1422, ktorá bezprostredne susedí s časťou pozemku C-KN p.č.1792/1, ktorý je situovaný ako predzáhradka k ich rodinnému domu.

Žiadatelia v žiadosti uvádzajú, že sú majiteľmi susediaceho pozemku, a na časti predmetného pozemku vykonávajú pravidelnú údržbu.

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

- p.č. 1792/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 306 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.

Stanovisko komisie:

- Odporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie časti pozemku do výmery 40 m² registra C-KN p.č. 1792/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 306 m², k.ú. Stráňany, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

5.9 Žiadosť o odpredaj časti pozemkov vo vnútrobloku bytových domov súp.č.1061 na Ul. Kpt. Nálepku a bytového domu súp.č. 1043 na Ul. pasáž v Michalovciach.

Vlastníci garáží pri bytových domoch súp.č.1061 a súp.č.1043 žiadajú o odkúpenie časti pozemkov do výmery 470 m² registra E-KN:

- p.č. 869/1 do výmery 40 m²,
- p.č. 871/1 do výmery 190 m²,
- p.č. 873/2 do výmery 200 m²,
- p.č. 876/2 do výmery 40 m²,

evidované na LV č.6438, k.ú. Michalovce.

Vlastníci garáží žiadajú mesto o odpredaj prístupovej plochy ku garážom. Ako dôvod žiadosti uvádzajú, že prístupová plocha je v zlom stave nakoľko korene stromov vysadené pred garážami narušili asfaltový povrch, ktorý popraskal a je v zlom stave.

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 E-KN:

- p.č. 869/1, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 893 m²,
- p.č. 871/1 záhrada, výmera 701 m²,

- p.č. 873/2 zastavaná plocha a nádvorie, výmera 248 m²,
 - p.č. 876/2 záhrada, výmera 221 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.

Stanovisko komisie:

- Neodporúča schváliť MsZ ich prebytočnosť a zaradenie častí pozemkov registra E-KN:
 - p.č. 869/1, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 893 m², do výmery 40 m²,
 - p.č. 871/1 záhrada, výmera 701 m², do výmery 190 m²,
 - p.č. 873/2 zastavaná plocha a nádvorie, výmera 248 m², do výmery 200 m²,
 - p.č. 876/2 záhrada, výmera 221 m², do výmery 40 m²,
- k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

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

Spoločnosť PLODOOVOČ-CONTEXO s.r.o. Močarianska 16, 071 01 Michalovce ako vlastník nehnuteľností súp.č.1540, popis výrobná hala, postavená na pozemku registra C-KN p.č. 4910, a pozemkov p.č.4911/1, p.č.4911/2 a p.č.4912/1 vedených na LV č. 6730 k.ú. Michalovce žiadajú o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemok registra C-KN:

-p.č. 4920/7, druh pozemku orná pôda, výmera 1 749 m², LV 5551.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o aktuálne vyjadrenie obce či má alebo nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku a cene v mieste obvyklej.

Stanovisko MsÚ:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemku C-KN:

-p.č. 4920/7, druh pozemku orná pôda, výmera 1 749 m², LV 5551,

ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

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 spol. PLODOOVOČ-CONTEXO, s.r.o., 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:

Komisia na základe prerokovania odporúča k žiadosti zaujať nasledovné stanovisko:

— Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemku C-KN:

-p.č. 4920/7, druh pozemku orná pôda, výmera 1 749 m², LV 5551,

ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

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 spol. PLODOOVOČ-CONTEXO, s.r.o., 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.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V MICHALOVCIACH

N á v r h n a u z n e s e n i e

zo dňa: 10.12.2024

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 predĺženie nájomnej zmluvy o prenájme energetických zariadení mesta Michalovce, uzatvorenej so spoločnosťou Domspráv, s.r.o., byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, Michalovce, IČO: 31654541, na obdobie do 31.12.2039, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu prenájmu majetku podporujúceho všeobecne akceptovateľný verejno-prospešný účel a zabezpečenie plynulého a bezpečného zásobovania obyvateľov teplom a teplou vodou,

2.2 zriadenie vecného bremena za účelom uloženia inžinierskych sietí, vodovodnej, plynovej a NN elektrickej prípojky na pozemkoch registra:

- C-KN p.č. 5138/8, evidovaných na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- C-KN p.č. 5335/2, evidovaných na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 9505/1, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke IS spolu cca 305 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, ktoré budú uložené počas realizácie stavby: „Areál AUTO – MOTOR“ a budú slúžiť pre napojenie pripravovaného areálu a administratívnej budovy spoločnosti AUTO – MOTOR S.K. s.r.o., ktorý bude postavený na parcele investora, parcele registra C-KN p.č. 5138/13, evidovanej na LV 11102, k.ú. Michalovce, s investorom, spoločnosťou AUTO – MOTOR S.K. s.r.o., Kúpeľská 99/1064, 073 01 Sobrance, IČO: 448 549 94, 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 inžinierskych sietí, technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto

stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile (vecné bremeno „in rem“ bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 5138/13, evidovanej na LV 11102, k.ú. Michalovce, alebo jej časti)

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

a) časť pozemku registra C-KN na Ul. partizánskej:

- p.č. 1792/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 306 m², do výmery 40 m²,

ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 5157 v k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce.

3. Splnomocňuje:

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

T: 2024-2025

Z: Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta