



Mesto Michalovce
Mestský úrad

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Michalovciach
dňa 20. júna 2023

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 2023
PREROKOVANÉ:	v Komisii majetkovej dňa 24.4.2022 a 22.5.2023, na porade primátora dňa 29.5.2023, v MsR dňa 6.6.2023
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 2023

Zasadnutie Komisie majetkovej sa uskutočnilo **dňa 24.4.2023**. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, žiadostí na prenájom pozemkov a vecné bremená. 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 Tatiana Blahová, Hollého 55, Michalovce

Tatiana Blahová, Hollého 55, Michalovce, IČO: 32672764, požiadala o zmenu v Zmluve o nájme nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach z dôvodu zmeny formy podnikania z fyzickej osoby na právnickú osobu Mice, s.r.o., Hollého 55, Michalovce, IČO: 48 084 654. Tatiana Blahová má 100 %-ný majetkový podiel v spoločnosti Mice, s.r.o.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 7 635,70 €

Účel nájmu : obchod s módnym tovarom, bižutériou a koženými výrobkami a skladové priestory

Plocha : 103 m²

Stanovisko OHsM:

- zmena nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania z fyzickej osoby na právnickú osobu je možná, pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje minimálne 50 % , čo žiadateľ spĺňa.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta schválenie zmeny nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania z fyzickej osoby Tatiana Blahová na právnickú osobu Mice, s.r.o.

1.2 Dušan Šanta, Lipová 28, Michalovce

Dušan Šanta, Lipová 28, Michalovce, požiadal o zmenu identifikačných údajov nájomcu v Zmluve o nájme nebytových priestorov v objekte na Ul. partizánskej č. 23 v Michalovciach na Dušan Šanta- Autoškola, Lipová 28, Michalovce, IČO: 47975652.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 1 525,32 €
Účel nájmu : prevádzkovanie Autoškoly
Plocha : 54 m²

Stanovisko OHsM:

- zmena nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania je možná, pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje minimálne 50 %, čo žiadateľ spĺňa.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta schválenie zmeny nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania .

**1.3 Ing. Milan Luteran, S.H.Vajanského 2369/2, Michalovce
Juraj Gelatič, Kutuzova 395/16, Michalovce**

Nájomca Ing. Milan Luteran, S.H.Vajanského 2369/2, Michalovce a Juraj Gelatič, Kutuzova 395/16, Michalovce, požiadal o uznanie nákladov na zhodnotenie majetku mesta formou zníženia nájomného. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach (Poliklinika - vstup z Námestia osloboditeľov). V Komisii majetkovej dňa 25.8.2022 bol odsúhlasený zámer nájomcu – oprava vonkajšieho schodiska, bez ktorej nebol možný prístup k predmetu nájmu, s predpokladanými nákladmi vo výške do 6 000€.

Nájomca zrealizoval:

- oprava vonkajšieho schodiska.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 4 385,52 €
Účel nájmu : poskytovanie drobných služieb obyvateľstvu v oblasti výroby kľúčov a brúsičstva a obchodnej činnosti
Plocha : 102,30 m²

Stanovisko odboru VŽPaMR:

- odsúhlasuje náklady súvisiace so zhodnotením majetku vo výške 5 660,29 €.

Stanovisko komisie :

- odporúča schváliť uznanie nákladov do výšky 50 % , t.j. 2 830,15 € vrátane DPH, podľa predloženej rozpočtovej dokumentácie, ako nákladov z hľadiska Mesta, potrebných pre zhodnotenie prenajatého majetku na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach nad rámec bežných úprav a zmien potrebných pre sprevádzkovanie nebytových priestorov a prispôsobenie pre stanovené účely.

2. Vyhodnotenie súťaže prenájom nebytových priestorov :

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom voľných nebytových priestorov. V stanovenom termíne došli návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 (Poliklinika) v Michalovciach. Podané súťažné návrhy vyhodnotila dňa 24.4.2023 Hodnotiacia komisia, menovaná primátorom mesta.

2.1 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	Kožná ambulancia s.r.o. Štefánikova 45 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	Kožná ambulancia	
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 (34,80 m ² x 18,42 €/m ² /rok) +(17,75 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 804,50 €/rok	804,50 €	
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	✓	

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Kožná ambulancia s.r.o. Štefánikova 45 Michalovce
10. Ostatné informácie – benefity	-	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh Kožná ambulancia s.r.o., Štefánikova 45, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, pre navrhovateľa Kožná ambulancia s.r.o., Štefánikova 45, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 21.4.2023 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 21.4.2023

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m2]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo
						a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd						
1. poschodie m.č.38	13,66	8,52	22,18			✓
Nám. osloboditeľov č. 81						
	12,92	8,46	21,38			✓
Nám. osloboditeľov č. 82 Dom služieb						
1.poschodie	14,00	26,11	40,11			✓
Nám. osloboditeľov č. 25						
poliklinika suterén	36,70	18,72	55,42			✓
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 1.poschodie	31,20	15,92	47,12			✓

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m2]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo
						a ďalšie kolá
poliklinika 2.poschodie	74,30	37,9	112,20			✓
poliklinika 2.poschodie	62,37	31,81	94,18			✓
poliklinika 3.poschodie	34,80	17,75	52,55			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓
Komenského 42	20,00	13,00	33,00			✓

Na jeho základe a zámerov ich ďalšieho využitia boli z neobsadených priestorov vyčlenené priestory vhodné pre prenájom tretím osobám za podmienok v zmysle VZN 101/2007, ktoré určuje sadzby a stanovuje podmienky prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce. Rozhodujúcim kritériom pre prenájom týchto priestorov bude ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007 a účelné využitie priestoru.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie analýzu neobsadených nebytových priestorov.

4. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

4.1 Ján Marčo, Klokočov 74

Nájomca Ján Marčo – majiteľ predajného stánku „Kopírovacie služby“ na Ulici Jána Hollého /pri Okresnom riaditeľstve PZ/, ktorý sa nachádza na pozemku, časť parcely reg. C-KN č. 682/1, k.ú. Michalovce, evidovaný na LV č. 5157, požiadal o ukončenie NZ č. 20170793 dohodou k 30.4.2023. Dôvodom je odkúpenie predajného stánku novým majiteľom. Nájomné je do 30.4.2023 uhradené.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota: 3 mesiace
Ročné nájomné : 1.182,80 €
Účel nájmu : prevádzkovanie predajného stánku
Plocha : 29 m² pozemok pod stánkom, 4 m² manipulačný priestor

Stanovisko OHsM :

- odporúča ukončenie NZ č. 20170793 dohodou k 30.4.2023.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta predmetné ukončenie nájmu k 30.4.2023.

4.2 Radoslav Mucha, Močarianska 1559/54, Michalovce

Pán Radoslav Mucha odkúpil predajný stánok „Kopírovacie služby“ na Ulici Jána Hollého v Michalovciach od Jána Marča a požiadal o prenájom časti pozemku, parcela reg. C-KN č. 682/1, k.ú. Michalovce, vedený na LV č. 5157, o výmere 29,00 m² - zastavaná plocha pod predajným stánkom a 4,00 m² – manipulačný priestor pri stánku. Stánok plánuje zrekonštruovať a v budúcnosti ho chce prenajať tretím osobám.

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 nemá námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na časť pozemku parcela reg. C-KN č. 682/1, k.ú. Michalovce, o výmere 29,00 m² - zastavaná plocha pod predajným stánkom a 4,00 m² – manipulačný priestor pri stánku, so žiadateľom Radoslavom Muchom, Močarianska 1559/54, Michalovce, na dobu neurčitú s tým, že vlastník stavby nie je oprávnený k zápisu stavby do Katastra nehnuteľnosti a pri ukončení nájomného vzťahu je bezodkladne a na vlastné náklady povinný predajný stánok z pozemku odstrániť, pokiaľ sa nedohodne inak.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť prenájom časti pozemku, parcela reg. C-KN č. 682/1, k.ú. Michalovce, o výmere 29,00 m² - zastavaná plocha pod predajným stánkom a 4,00 m² – manipulačný priestor pri stánku pre Radoslava Muchu, Močarianska 1559/54, Michalovce, na dobu neurčitú.

5. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

5.1 Združenie 3M

Marianna Vojtková, Nacina Ves 138, 072 21 Nacina Ves

Ing. Miloš Hujdič, Krásnovce 198, 072 01 Krásnovce

Ing. Maroš Pavlov, Šamudovce 140, 072 01 Šamudovce

Splnomocnený zástupca investora, združenia 3M, Ing. Maroš Pavlov vo svojej žiadosti zo dňa 29.03.2023 žiada o súhlas pre budúce zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku registra C-KN p.č. 1841/5, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce (Ul. sklenárska). Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, kanalizačnej prípojky. Kanalizačná prípojka bude uložená počas realizácie stavby: „Rodinný dom Michalovce“ a bude slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu žiadateľa, združenia 3M, ktorý bude postavený na parcelách registra C-KN p.č. 1841/6, C-KN p.č. 1841/1 a C-KN p.č. 1841/11, evidovaných na LV 11327, k.ú. Michalovce. Dĺžka kanalizačnej prípojky uloženej na pozemku mesta bude cca 3 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 6 m². Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra C-KN p.č. 1841/5,

evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce v prospech vlastníka pozemkov vedených na LV 11327, k.ú. Michalovce, Marianny Vojtkovej, Nacina Ves 138, 072 21 Nacina Ves, ktorá na uvedenom pozemku uloží IS, kanalizačnú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností, parcely registra C-KN, p.č. 1841/6, p.č. 1841/1 a p.č. 1841/11, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 11327, k.ú. Michalovce a uloženej kanalizačnej prípojky.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre Mariannu Vojtkovú, Nacina Ves 138, 072 21 Nacina Ves k uloženiu IS, kanalizačnej prípojky na pozemku registra C-KN p.č. 1841/5, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 3 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia IS v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na daný pozemok. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Rodinný dom Michalovce“ a bude slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu žiadateľa, združenia 3M, ktorý bude postavený na parcelách registra C-KN p.č. 1841/6, C-KN p.č. 1841/1 a C-KN p.č. 1841/11, evidovaných na LV 11327, 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 neúčtuje, nakoľko vypočítaná výška poplatku predstavuje sumu nižšiu ako 33,19 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre územné rozhodnutie v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na dotknutom pozemku, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

Zasadnutie Komisie majetkovej sa uskutočnilo **dňa 22.5.2023**. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, analýza nebytových priestorov, žiadosti na 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 Slovenský skauting, Východoslovenská oblasť, V. Clementisa 16, Prešov

Nájomca Slovenský skauting, Východoslovenská oblasť, V. Clementisa 16, Prešov, požiadal o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20150683 dohodou k 31.5.2023. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Ul. okružnej č. 3567 v Michalovciach .

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 30,- €

Účel nájmu : práca s deťmi a mládežou a integrácia všetkých detí, vrátane marginalizovaných skupín, za účelom plného rozvoja ich vedomostí, schopností a postojov

Plocha : 43,80 m²

Stanovisko odboru HsM:

- nemá námietky voči ukončeniu nájmu dohodou k 31.5.2023,
- obsadenie voľných nebytových priestorov je možné formou obchodnej verejnej súťaže, resp. formou priameho prenájmu.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta ukončenie nájmu dohodou k 31.5.2023,
- odporúča orgánom mesta obsadiť voľné nebytové priestory formou obchodnej verejnej súťaže .

1.2 Valéria Janeková, Stretava 163/58

Nájomca Valéria Janeková, Stretava 163/58, požiadala o odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 196/2010 zo zdravotných dôvodov dohodou k 31.5.2023. Zmluva je uzatvorená so spoločným nájomcom Máriou Čarnou v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach (Dom služieb).

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 641,77 €

Účel nájmu : kaderníctvo

Plocha : 44,26 m² (z toho 26,11 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko nájomcu:

- Spoločný nájomca Mária Čarná súhlasí s odstúpením Valérie Janekovej od zmluvy.

Stanovisko odboru HsM:

- nemá námietky k ukončeniu nájmu dohodou s tým, že zostávajúci nájomca bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy .

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom ukončenie nájmu dohodou s tým, že zostávajúci nájomca bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy .

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

Spoločnosť Domspráv, s.r.o., byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, Michalovce požiadala o súhlas s umiestnením fotovoltického zdroja na strechu kotolne PK-3 na **Ul. užhorodskej v Michalovciach**. Kotolňa je predmetom nájmu na základe Zmluvy o prenájme energetických zariadení mesta Michalovce.

Zariadenie bude slúžiť na výrobu elektrickej energie pre potreby kotolne. Práce budú realizované na náklady spoločnosti Domspráv s.r.o. Po ukončení nájmu odovzdá zhodnotenie do majetku mesta za 1€.

Predpokladané náklady sú vo výške cca 15 000 €.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu určitú, do 31.12.2029

Výpovedná lehota : 6 mesiacov

Ročné nájomné : 82 515,32 € a nájomné vo výške odpisov

Účel nájmu : komplexné zabezpečenie výroby a dodávky tepla a TUV na náklady nájomcu a výlučne nájomcom na majetku prenajímateľa

Stanovisko odboru HsM:

- zaťaženie strechy je možné po statickom posúdení strechy,
- nadobudnutie nehnuteľného majetku podlieha schváleniu v MsZ.

Stanovisko komisie :

- odporúča zhodnotenie prenajatých priestorov kotolne na Ul. Užhorodskej v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 15 000 €, na základe schválenia príslušnými orgánmi mesta.

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

Spoločnosť Domspráv, s.r.o., byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, Michalovce požiadala o súhlas s umiestnením fotovoltického zdroja na strechu kotolne SNP-1 na **Ul. margarétovej č. 7 v Michalovciach**. Kotolňa je predmetom nájmu na základe Zmluvy o prenájme energetických zariadení mesta Michalovce.

Zariadenie bude slúžiť na výrobu elektrickej energie pre potreby kotolne. Práce budú realizované na náklady spoločnosti Domspráv s.r.o. Po ukončení nájmu odovzdá zhodnotenie do majetku mesta za 1€.

Predpokladané náklady sú vo výške cca 15 000 €.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu určitú, do 31.12.2029

Výpovedná lehota : 6 mesiacov

Ročné nájomné : 82 515,32 € a nájomné vo výške odpisov

Účel nájmu : komplexné zabezpečenie výroby a dodávky tepla a TÚV na náklady nájomcu a výlučne nájomcom na majetku prenajímateľa

Stanovisko odboru HsM:

- zaťaženie strechy je možné po statickom posúdení strechy,
- nadobudnutie nehnuteľného majetku podlieha schváleniu v MsZ.

Stanovisko komisie :

- odporúča zhodnotenie prenajatých priestorov kotolne na Ul. margarétovej č. 7 v Michalovciach , v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 15 000 €, na základe schválenia príslušnými orgánmi mesta.

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

Spoločnosť Domspráv, s.r.o., byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, Michalovce požiadala o súhlas s umiestnením fotovoltického zdroja na strechu kotolne K-2 na **Rázusovej v Michalovciach**. Kotolňa je predmetom nájmu na základe Zmluvy o prenájme energetických zariadení mesta Michalovce.

Zariadenie bude slúžiť na výrobu elektrickej energie pre potreby kotolne. Práce budú realizované na náklady spoločnosti Domspráv s.r.o. Po ukončení nájmu odovzdá zhodnotenie do majetku mesta za 1€.

Predpokladané náklady sú vo výške cca 15 000 €.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu určitú, do 31.12.2029

Výpovedná lehota : 6 mesiacov

Ročné nájomné : 82 515,32 € a nájomné vo výške odpisov

Účel nájmu : komplexné zabezpečenie výroby a dodávky tepla a TÚV na náklady nájomcu a výlučne nájomcom na majetku prenajímateľa

Stanovisko odboru HsM:

- zaťaženie strechy je možné po statickom posúdení strechy,
- nadobudnutie nehnuteľného majetku podlieha schváleniu v MsZ.

Stanovisko komisie :

- odporúča zhodnotenie prenajatých priestorov kotolne na Ul. Rázusovej v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 15 000 €, na základe schválenia príslušnými orgánmi mesta.

1.6 Miroslav Bazger, Bieloruská 5., Michalovce

Nájomca Miroslav Bazger, Bieloruská 5, Michalovce, požiadal o uznanie nákladov na zhodnotenie majetku mesta formou zníženia nájomného. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 6 v Michalovciach. V Komisii majetkovej dňa 23.1.2022 bol odsúhlasený zámer nájomcu – úprava prenajatých nebytových priestorov, s predpokladanými nákladmi vo výške do 8 133,60 €.

Nájomca realizoval:

- Vyrovnanie podlahovej plochy nivelizačnou hmotou,
- Pokládka dlažby,
- Domurovanie plôch pod oknami z dôvodu prípravy pre osadenie nových vykurovacích telies (nahradenie gamatiek radiátormi),
- zníženie stropov pre zníženie nákladov na energie.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 3 657,61 €

Účel nájmu : tetovacie štúdio

Plocha : 89,21 m²

Stanovisko odboru VŽPaMR:

- odsúhlasuje náklady súvisiace so zhodnotením majetku vo výške 8 197,77 €.

Stanovisko komisie :

- odporúča schváliť uznanie nákladov do výšky 40 % , t.j. 3 253,44 € vrátane DPH, podľa predloženej rozpočtovej dokumentácie, ako nákladov z hľadiska Mesta, potrebných pre zhodnotenie prenajatého majetku na Nám. osloboditeľov č. 6 v Michalovciach nad rámec bežných úprav a zmien potrebných pre sprevádzkovanie nebytových priestorov a prispôsobenie pre stanovené účely.

2. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 19.5.2023 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 19.5.2023

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m2]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo
						a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd						
1. poschodie m.č.38	13,66	8,52	22,18			✓
prízemie m.č. 17	14,60	10,06	24,66	✓		
Nám. osloboditeľov č. 81						
	12,92	8,46	21,38			✓
Nám. osloboditeľov č. 82 Dom služieb						
1.poschodie	14,00	26,11	40,11			✓
Nám. osloboditeľov č. 25						
poliklinika suterén	36,70	18,72	55,42			✓
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 1.poschodie	31,20	15,92	47,12			✓
poliklinika 2.poschodie	74,30	37,9	112,20			✓
poliklinika 2.poschodie	62,37	31,81	94,18			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓
Komenského 42	20,00	13,00	33,00			✓

Na jeho základe a zámerov ich ďalšieho využitia boli z neobsadených priestorov vyčlenené priestory vhodné pre prenajatie tretím osobám za podmienok v zmysle VZN 101/2007, ktoré určuje sadzby a stanovuje podmienky prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce. Rozhodujúcim kritériom pre prenájom týchto priestorov bude ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007 a účelné využitie priestoru.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie analýzu neobsadených nebytových priestorov.

3. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

3.1 Operačné stredisko záchranej zdravotnej služby SR, Trnavská cesta 8/A, Bratislava

Operačné stredisko záchranej zdravotnej služby bolo zriadené MZ SR dňa 15.7.2005 ako štátna rozpočtová organizácia, dňa 1.7.2006 sa organizácia stala štátnou príspevkovou organizáciou, v právnych vzťahoch vystupuje vo svojom mene a má majetkovú zodpovednosť. OS ZZS SR hospodári s majetkom štátu, ktorý jej bol zverený do správy v súlade s rozpočtovými pravidlami verejnej správy. V rámci Plánu obnovy chce OS ZZS na mestských pozemkoch v lokalite sídliska SNP, na začiatku Štefana Fidlíka v Michalovciach, parcela reg. C-KN č. 160 až parcela reg. C-KN č. 165, k.ú. Stráňany, s celkovou výmerou 924,00 m², vybudovať trojposádkovú stanicu záchranej zdravotnej služby vrátane spevnených plôch, plôch zelene a odstupových vzdialeností. Plán ukončenia výstavby je 2 Q 2025. OS ZZS má záujem o dlhodobý prenájom pozemku na dobu 10 rokov.

Stanovisko OV, ŽP a MR :

- Pozemky na Ul. Š.Fidlíka, parcely reg. C-KN č. 160 – 165, k.ú. Stráňany, majú v zmysle ÚP mesta Michalovce a jeho 8. zmien a doplnkov, určené funkčné využitie: plochy rodinných domov. V zmysle VZN mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚP mesta Michalovce, sú pre dané pozemky stanovené podmienky a regulatívy: V zmysle § 4 bodu 2. písmena e) Výnimočne prípustné funkčné využitie - zariadenia pre zdravotné účely.

Stanovisko OHsM :

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov, vzhľadom k vhodnosti účelu nájmu, v zmysle zlepšenia poskytovania modernej a dostupnej zdravotnej starostlivosti pre občanov mesta a okolia. Odbor HsM odporúča uplatnenie OVS alebo priamy prenájom časti pozemkov na parcelách reg. C-KN č. 160 - 165, k.ú. Stráňany, na Ulici Štefana Fidlíka v Michalovciach pre účely výstavby trojposádkovej stanice záchranej zdravotnej služby.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou priameho prenájmu pre účely výstavby trojposádkovej stanice záchranej zdravotnej služby.

3.2 Martin Jenčík, Petra Jilemnického 38, Michalovce

Mesto Michalovce pripravuje projekt Cyklistický chodník Hollého-Okružná -Štefánikova, ktorý vyžaduje, aby predajný stánok „Traffic“ na Ulici Jána Hollého, pri zastávke MHD, bol posunutý cca 2,50 m smerom od cesty. Martin Jenčík – majiteľ predajného stánku „Traffic“ plánuje stánok v terajšej podobe nahradiť moderným stánkom kontajnerového typu, v ktorom chce prevádzkovať rýchle občerstvenie. Na základe nutnosti posunúť

predajný stánok, preto žiada o prenájom pozemku parcela reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, na Ulici Jána Hollého v Michalovciach vo výmere 30,00 m² (doteraz mal prenajatých 10,00 m²), aby netvoril prekážku cyklotrase a zároveň mohol začať realizáciu svojho podnikateľského zámeru.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota: 3 mesiace
Ročné nájomné : 368,50 €
Účel nájmu : prevádzkovanie predajného stánku
Plocha : 10 m² pozemok pod stánkom

Stanovisko OV ŽP a MR:

- v zmysle Územného plánu mesta Michalovce a jeho 8. zmien a doplnkov je určené funkčné využitie: plochy občianskej vybavenosti a umiestnenie drobných predajných zariadení v danej lokalite je možné. V predmetnej lokalite sa nachádza: zastávka MHD, existujúci stánok Traffic, chodník pre peších zo zámkovej dlažby, predajný stánok zeleniny, spevnená plocha, stĺp VO, šachty existujúcich inžinierskych sietí. Pri umiestnení (nahradení) existujúceho stánku odporúča OV ŽP a MR zachovať existujúci chodník zo zámkovej dlažby pre peších, nový stánok umiestniť na mieste existujúceho tak, aby sa minimalizoval záber verejnej zelene. OV ŽP a MR upozorňuje na dodržanie ochranných pásiem.

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 OVS alebo priamy prenájom na pozemok parcela reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, na Ulici Jána Hollého v Michalovciach.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou priameho prenájmu.

3.3 ECAV, Fraňa Kráľa, Michalovce

Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku, Fr. Kráľa 7, Michalovce, má záujem o výstavbu Domu Milosrdenstva (objekt ECAV, spevnené plochy, parkoviská, prístupová cesta), ktorý má byť postavený na pozemkoch ECAV a zároveň aj na pozemkoch mesta Michalovce. Financovanie výstavby bude z prostriedkov Plánu obnovy a odolnosti SR v rámci Výzvy na predkladanie projektových zámerov na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti. K žiadosti Cirkevného zboru o grantovú výzvu má byť doložený vzťah k pozemku.

Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku, Fr. Kráľa 7, Michalovce, podal žiadosť aj o odkúpenie pozemkov p. č. 3036/34 a p.č. 3036/31, k.ú. Michalovce, vo vlastníctve Mesta nachádzajúceho sa pri Evanjelickej cirkvi na Ul. prof. Hlaváča a Martina Rázusa v Michalovciach, za účelom výstavby objektu cirkevného zariadenia (objekt ECAV, spevnené plochy, parkoviská, prístupová cesta) .

Do doby odkúpenia predmetných pozemkov žiadajú mesto o prenájom pozemkov:

- parcela reg. C-KN č. 3036/31, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 299 m²;
- časť parcely reg. C-KN č. 3036/34, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2.701.00 m²,

v súlade s VZN č. 101/2007, ods. 1., písm. a) - p).

Stanovisko OV ŽP a MR:

- v zmysle Územného plánu mesta Michalovce a jeho 8. zmien a doplnkov je určené funkčné využitie: plochy občianskej vybavenosti a umiestnenie objektu cirkevného zariadenia v danej lokalite je možné.

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 OVS alebo priamy prenájom na pozemkov na parcelách reg. C-KN č. 3036/31, C-KN č. 3036/34, k.ú. Michalovce, na Ulici prof. Hlaváča a Martina Rázusa v Michalovciach pre účely výstavby Domu Milosrdenstva (objekt ECAV, spevnené plochy, parkoviská, prístupová cesta).

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou priameho prenájmu pre účely výstavby Domu Milosrdenstva (objekt ECAV, spevnené plochy, parkoviská, prístupová cesta).

4. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:

Hodnotiaca komisia menovaná primátorom mesta Michalovce na svojom zasadnutí dňa 22.05.2023 o 13:45 hod. vyhodnotila prijaté cenové ponuky na prenájom nehnuteľností – pozemkov v súlade s § 9a. a násl. Zák. č. 138/1991 Zb., kde termín na podávanie súťažných návrhov bol stanovený do 02.05.2023 do 9.00 hod. Jedná sa o nasledovne vyhlásené súťažné návrhy:

4.1 Priamy prenájom – Ulica pri sýpke, Michalovce

Mesto Michalovce vyhlásilo zámer prenajať časť pozemku vo výmere do 10,00 m² na Ulici pri sýpke v Michalovciach, časť parcely E-KN č. 9471, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 6438, za účelom umiestnenia vstupného schodiska k obchodnej prevádzke, na dobu neurčitú.

4.1 Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhláseného priameho prenájmu časti pozemku parcela reg. E-KN č. 9471, k.ú. Michalovce, Ulica pri sýpke, Michalovce		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Emília Demková, Ul. pri sýpke 6 Michalovce
1. V stanovenom termíne predložiť cenovú ponuku ročného nájomného.	✓	
2. Nájom na dobu neurčitú.	✓	
3. 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.	Umiestnenie vstupného schodiska k obchodnej prevádzke	
4. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (10,00 m ² x 5,53 €/m ² /rok) = 55,30 €/rok Spolu 55,30 €/ročne	55,30 €/ročne	
5. Prílohy: - Čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky - Čestné vyhlásenie, že súťažiaci nie je osobou podľa § 9a, ods. 6 a 7, Zákona č. 138/1991 Zb.	✓	
6. Ostatné informácie – benefity	–	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodne hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- odporúča prijať súťažný návrh uchádzačky Emílie Demkovej, Pri sýpke 6, Michalovce, za účelom umiestnenia vstupného schodiska do obchodnej prevádzky, na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky.

Stanovisko výberovej komisie :

- odporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom pozemku vo výmere 10,00 m² na Ulici pri sýpke v Michalovciach, časť parcely E-KN č. 9471, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 6438, za účelom umiestnenia vstupného schodiska k obchodnej prevádzke, podľa predloženej ponuky Emílie Demkovej, Pri sýpke 6, Michalovce, ako záverečné vyhodnotenie prenájmu pozemku formou priameho prenájmu zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

4.2 Priamy prenájom – Nám. osloboditeľov 82, Michalovce

Mesto Michalovce vyhlásilo zámer prenajať časť pozemku parcela reg. E-KN č. 953/1, k.ú. Michalovce, vo výmere 12,50 m² na Nám. osloboditeľov 82 (za Domom služieb) v Michalovciach, za účelom parkovania a zásobovania nájomcov na parkovacom mieste č. 3, na dobu neurčitú.

4.2 Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhláseného PP na časť pozemku parcela registra E-KN č. 953/1, k.ú. Michalovce, Nám. osloboditeľov 82, Michalovce		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	HC Slovakia, s.r.o. Dénešová 1155/41, Košice - Sídliisko KVP
1. V stanovenom termíne predložiť cenovú ponuku ročného nájomného.	✓	
2. Nájom na dobu neurčitú.	✓	
3. 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.	Parkovanie a zásobovanie nájomcov v objekte Dom služieb	
4. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č.101/2007 Spolu 70,00 €/ročne/parkovacie miesto	80,00 €/rok/parkovacie miesto	
5. Prílohy: - Čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky - Čestné vyhlásenie, že súťažiaci nie je osobou podľa § 9a, ods. 6 a 7, Zákona č. 138/1991 Zb.	✓	
6. Ostatné informácie – benefity	–	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodne hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- odporúča prijať súťažný návrh uchádzača HC Slovakia, s.r.o., Dénešová 1155/41, Košice, za účelom parkovania a zásobovania nájomcov na parkovacom mieste č. 3, na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky.

Stanovisko výberovej komisie :

- odporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom pozemku vo výmere 12,50 m² na Nám. osloboditeľov 82 v Michalovciach, časť parcely reg. E-KN č. 953/1, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 5157, za účelom parkovania a zásobovania nájomcov na parkovacom mieste č. 3, podľa predloženej ponuky HC Slovakia, s.r.o., Dénešová 1155/41, Košice, ako záverečné vyhodnotenie prenájmu pozemku formou priameho prenájmu zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

5. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

5.1 JUDr. Mária Lehňová, Cyrila a Metoda 2940/53, 071 01 Michalovce

Investor, JUDr. Mária Lehňová vo svojej žiadosti zo dňa 13.04.2023 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku registra C-KN p.č. 5322, k.ú. Michalovce (Ul. gen. Petrova), evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého výlučným vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS,

kanalizačnej, vodovodnej, elektrickej a plynovej prípojky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Michalovce - rekonštrukcia a prístavba rodinného domu p.č. KNC 2657“ a budú slúžiť pre napojenie rekonštruovaného rodinného domu žiadateľky, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 2657, evidovanej na LV 5661, k.ú. Michalovce. Dĺžka uložených IS vedených po dotknutom pozemku bude spolu cca 46 m (kanalizačná prípojka cca 8 m, vodovodná prípojka cca 8 m, elektrická prípojka cca 14 m, plynová prípojka cca 16 m). Plocha pozemku zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 92 m². Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra C-KN p.č. 5322, k.ú. Michalovce v prospech investora, JUDr. Márie Lehňovej, Cyrila a Metoda 2940/53, 071 01 Michalovce, ktorá na uvedenom pozemku uloží IS, kanalizačnú, vodovodnú, elektrickú a plynovú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 2657, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 5661, k.ú. Michalovce a uložených IS.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, JUDr. Máriu Lehňovú, Cyrila a Metoda 2940/53, 071 01 Michalovce k uloženiu IS, kanalizačnej, vodovodnej, elektrickej a plynovej prípojky na pozemku registra C-KN p.č. 5322, k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 8 m, vodovodnej prípojky cca 8 m, elektrickej prípojky cca 14 m a plynovej prípojky cca 16 m), ktoré budú spresnené geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia IS v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na daný pozemok. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Michalovce - rekonštrukcia a prístavba rodinného domu p.č. KNC 2657“ a budú slúžiť pre napojenie rekonštruovaného rodinného domu, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 2657, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 5661, 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 169,28 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre územné rozhodnutie v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na dotknutom pozemku, v zmysle vyššie uvedených podmienok OHsM.

Vecné bremená - Rôzne

Stanoviská v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

5.2 SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s. vo svojej žiadosti zo dňa 24.02.2023 žiada o prehodnotenie podmienok vydaného stanoviska č. V-2023/56004-Be zo dňa 10.01.2023, ktorými cestný správny orgán mesta Michalovce zastúpený Ing. Jurajom Berillom podmieňuje realizáciu pripravovanej líniovej stavby: „Rekonštrukcia plynovodov Michalovce, Lipová“.

Uvedené stanovisko cestného správneho orgánu zohľadňovalo podmienky OHsM, uvedené v stanovisku č. 58469/2023/Mat. Jednou z podmienok predmetného stanoviska OHsM bola požiadavka na zhotoviteľa stavby v prípade, že uloží STL plynovod na mestský pozemok na chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche v časti Ul. brezová, aby obnovil povrch celého chodníka, alebo mestskej komunikácie, t.j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatnosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil po dobu min. 5 rokov.

Cestný správny orgán vo svojej žiadosti zo dňa 20.04.2023 požiadal o vydanie stanoviska k vyššie uvedenej námietke investora. Námietku investor odôvodňuje neúmerným zvýšením investičných nákladov pripravovanej líniovej stavby.

Stanovisko OHsM:

- nemá výhrady k vydaniu nového stanoviska pre cestný správny orgán mesta Michalovce, ktoré bude doložené k záväznému stanovisku orgánu k pripravovanej líniovej stavbe: „Rekonštrukcia plynovodov Michalovce, Lipová“ s podmienkou v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, že po skončení nevyhnutných pozemných prác držiteľ povolenia, alebo ním poverená osoba uvedie pozemky do pôvodného stavu, alebo ak to nie je možné uhradí vlastníkovi pozemku spôsobenú škodu,
- zohľadňuje neúmerné zvýšenie investičných nákladov pripravovanej líniovej stavby, odporúča realizovať spätnú úpravu krytu vozovky a chodníka iba nad šírkou ryhy.

Stanovisko komisie:

- odporúča OHsM schváliť vydanie nového stanoviska k pripravovanej líniovej stavbe: „Rekonštrukcia plynovodov Michalovce, Lipová“ v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- zaväzuje zhotoviteľa stavby dotknutej časti komunikácie Ul. brezová pri spätnej úprave krytu vozovky a chodníka k dodržaniu stavebných postupov a platných technických noriem tak, aby v budúcnosti nedochádzalo k sadaniu tej časti vozovky a chodníka v ktorej bude uložený rekonštruovaný plynovod.

6. Iné majetkové záležitosti:

6.1. Žiadosť o odpredaj pozemku na Ul. jedľovej v Michalovciach.

Jana Pulková, žiada o odkúpenie pozemku registra C-KN p.č. 1568/160 o výmere

251 m², evidovaný na LV č.5157, k.ú. Strážany v podiele 1/1.

Jana Pulková a Maroš Pulko sú podielový spoluvlastníci nehnuteľnosti evidovanej na LV č.3692 k.ú. Strážany ako pozemku C-KN p.č.1568/154 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 701 m² a stavby rodinný dom súp.č.729 postavený na pozemku C-KN p.č.1568/154, ktoré susedia s pozemkom C-KN č.1568/160 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 251 m². Jana Pulková v podiele ½ z celku a Maroš Pulko v podiele ½ z celku.

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

A) p.č. 1568/160, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 251 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 zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 1568/160, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 251 m², k.ú. Strážany, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

6.2. Žiadosť o odpredaj pozemku na Ul. kpt. Nálepku v Michalovciach.

Bc. Richard Želinský požiadal o odkúpenie pozemku C-KN p.č. 757/3, k.ú. Michalovce.

Uvedený pozemok sa nachádza v zastavanej časti mesta Michalovce na Ul. kpt. Nálepku, za bytovým domom súp.č. 1065 v ktorom vlastní bytový priestor.

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 registra C-KN:

- p.č. 757/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 24 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie pozemku vo dvore bytového domu je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom zaradení do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

Návrh stanoviska komisie:

- Neodporúča zaradenie pozemku C-KN p.č. 757/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

6.3. Žiadosť Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi a.v., o odpredaj pozemkov na Ul. prof. Hlaváča a Ul. M. Rázusa v Michalovciach.

Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku, Fr. Kráľa 7, Michalovce, požiadal o odkúpenie časti pozemku registra C-KN p.č. 3036/34 a pozemku registra C-KN p.č. 3036/31, k.ú. Michalovce, vo vlastníctve Mesta nachádzajúceho sa pri Evanjelickej cirkvi na Ul. prof. Hlaváča v Michalovciach, do celkovej výmery 1 149 m², za účelom výstavby cirkevného zariadenia - Domu Milosrdenstva. Táto výstavba by sa mala realizovať v rámci Plánu obnovy a odolnosti Slovenskej republiky – výzvy na predkladanie projektových zámerov na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti. Odkúpené pozemky by umožnili cirkevnému zboru vhodne umiestniť dom seniorov a zároveň by sa dodržal aj doterajší účel pozemkov, ktoré vlastní mesto a cirkev.

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

- pozemok C-KN p.č. 3036/34, druh pozemku ostatná plocha, výmera 4 623 m², do výmery 850 m²,
- pozemok C-KN p.č. 3036/31, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 299 m²,

vo vlastníctve mesta Michalovce.

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:

- Odporúča zaradenie časti pozemku registra C-KN p.č. 3036/34, druh pozemku ostatná plocha, výmera 4 623 m², k.ú. Michalovce do výmery 850 m² a pozemku registra C-KN p.č. 3036/31, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 299 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7. Rôzne

7.1 Prerokovanie návrhu Plánu rokovania Komisie majetkovej na II. polrok 2023.

Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť predložený návrh Plánu rokovania Komisie majetkovej na II. polrok 2023.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V MICHALOVCIACH

N á v r h n a u z n e s e n i e

zo dňa: 20.6.2023

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** zhodnotenie prenajatých priestorov inštalovaním fotovoltického zdroja na kotolni na Ul. užhorodskej v Michalovciach, v predpokladanej výške do 15 000 €, v zmysle žiadosti nájomcu spoločnosti Domspráv, s.r.o., byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, Michalovce a možnosť jeho odkúpenia za 1 € po ukončení nájmu,
- 2.2** zhodnotenie prenajatých priestorov inštalovaním fotovoltického zdroja na kotolni na Ul. Rázusovej v Michalovciach, v predpokladanej výške do 15 000 €, v zmysle žiadosti nájomcu spoločnosti Domspráv, s.r.o., byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, Michalovce a možnosť jeho odkúpenia za 1 € po ukončení nájmu,
- 2.3** zhodnotenie prenajatých priestorov inštalovaním fotovoltického zdroja na kotolni na Ul. margarétovej v Michalovciach, v predpokladanej výške do 15 000 €, v zmysle žiadosti nájomcu spoločnosti Domspráv, s.r.o., byty, teplo a iné služby, Štefánikova 44, Michalovce a možnosť jeho odkúpenia za 1 € po ukončení nájmu,
- 2.4** zriadenie vecného bremena za účelom uloženia IS, kanalizačnej prípojky na pozemku vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok registra C-KN p.č. 1841/5, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 3 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia IS v zmysle VZN č. 101/2007 s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a výjazdu na daný pozemok s Mariannou Vojtkovou, Nacina Ves 138, 072 21 Nacina Ves v rámci realizácie stavby: „Rodinný dom Michalovce“. Kanalizačná prípojka bude slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcelách registra C-KN p.č. 1841/6, C-KN p.č. 1841/1 a C-KN p.č. 1841/11, evidovaných na LV 11327, 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 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 súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka nehnuteľností registra C-KN p.č. 1841/6, C-KN p.č. 1841/1 a C-KN p.č. 1841/11, evidovaných na LV 11327, k.ú. Michalovce, uloženej kanalizačnej prípojky, alebo jej časti),

2.5 zriadenie vecného bremena za účelom uloženia IS, kanalizačnej, vodovodnej, elektrickej a plynovej prípojky na pozemku vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok registra C-KN p.č. 5322, k.ú. Michalovce, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce v celkovej dĺžke inžinierskych sietí spolu cca 46 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia IS v zmysle VZN č. 101/2007 s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na daný pozemok s investorom, JUDr. Máriou Lehňovou, Cyrila a Metoda 2940/53, 071 01 Michalovce počas realizácie stavby: „Michalovce - rekonštrukcia a prístavba rodinného domu p.č. KNC 2657“. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie rekonštruovaného rodinného domu, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 2657, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 5661, 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 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 súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 2657, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 5661, k.ú. Michalovce, uložených IS, alebo ich častí),

2.6 zaradenie nehnuteľnosti do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj:

a) pozemok registra C-KN na Ul. jedľovej:

- p.č. 1568/160, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 251 m²,

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

b) pozemky registra C-KN na Ul. M. Rázusa a Ul. prof. Hlaváča:

- p.č. 3036/34, druh pozemku ostatná plocha, výmera 4 623 m², do výmery 850 m²,
- p.č. 3036/31, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 299 m²,

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

3. Splnomocňuje:

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