

## **Záznam**

**z rokovania Komisie na prenájom majetku, uskutočneného 20.2.2017 na Mestskom úrade v Michalovciach**

-----

**Zasadnutie Komisie na prenájom majetku dňa 20.2.2017** sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na I. polrok 2017. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov a pozemkov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov a pozemkov, vecné bremená a analýza neobsadených priestorov.

Komisia za účasti členov:

Ing. Jozef Bobík  
Ing. Jozef Sokologorský  
MUDr. Tibor Prunyi  
Ing. Jozef Horňák  
MVDr. Vladimír Kostovčík  
Ing. Vladimír Braník

pri prejednávaní jednotlivých bodov rokovania vzala na vedomie všetky skutočnosti uvedené v žiadostiach i ďalšie MsÚ známe skutočnosti.

Komisia na svojom zasadnutí, po prerokovaní nižšie uvedených bodov, schválila spôsoby riešenia tak, ako sú uvedené v stanovisku komisie prijatom zvlášť ku každej žiadosti.

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

#### **1.1 BMJ-PAS s.r.o., Lastomírska 833, Michalovce**

Nájomca BMJ- PAS s.r.o., zastúpený konateľkou Boženou Paškovou, zaslal žiadosť o zmenu účelu nájmu na maloobchod kvety, hračky, domáce potreby, second hand a dekoratívne predmety. Nájomca má prenajaté nebytové priestory na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 717/2014 v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach ( Dom služieb ).

V prípade kladného stanoviska komisie k zmene účelu nájmu, požiadala o súhlas s úpravou priestorov na vlastné náklady ( úprava priečok, dlažby, podhládov ), predpokladané náklady sú vo výške 8 000, -€.

#### Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 11 949,81 €

Účel nájmu : reštaurácia, rýchle občerstvenie a pizzeriá, predaj mäsových a potravinárskych výrobkov

Plocha : 160,69 m<sup>2</sup>

Stanovisko odboru výstavby, ŽP a MR:

- nemá výhrady k stavebným úpravám priestorov.

Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady k zmene účelu nájmu a následnej úprave priestorov.

Stanovisko komisie :

- súhlasí so zmenou účelu nájmu a následnou úpravou priestorov.

## 2. Záverečné vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov:

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom voľných nebytových priestorov v majetku Mesta. V stanovených termínoch došiel návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov nachádzajúcich sa na Ul. saleziánov č. 1285, Nám. osloboditeľov č. 8 a Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach.

Podané súťažné návrhy vyhodnotila Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta, dňa 16.2.2017.

### 2.1 Obchodná verejná súťaž – Ul. saleziánov č. 1285 ( Zlatý bažant), Michalovce

| 2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach                                                                           |                                                   |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--|
| PODMIENKY                                                                                                                                                                                                                                                    | SÚŤAŽIACI                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | SUPER CITY, s.r.o.<br>Uralská 171/4<br>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 na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí | Maloobchodná predajňa<br>elektromateriálu         |  |
| 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,                                                                       | ✓                                                 |  |
| 1. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (26,25 m <sup>2</sup> x 66,32 €/m <sup>2</sup> /rok) = 1 740,90 €/rok                                                                                                                               | 1 740,96 €/rok                                    |  |
| 5. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.                                                                                                                                               | ✓                                                 |  |
| 6. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.                                                                                                                                                                              | ✓                                                 |  |
| 7. Zloženie zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                        | ✓                                                 |  |

| 2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach                            |                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--|
| PODMIENKY                                                                                                                                                                                                     | SÚŤAŽIACI                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                               | SUPER CITY, s.r.o.<br>Uralská 171/4<br>Michalovce |  |
| 8. Prílohy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– doklad o právnej subjektivite</li> <li>– čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná</li> <li>– čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky</li> </ul> | ✓                                                 |  |
| 9. Ostatné informácie                                                                                                                                                                                         | -                                                 |  |

- Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:
- odporúča prijať súťažný návrh spoločnosti SUPER CITY, s.r.o., Uralská 171/4, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom nebytových priestorov v objekte na Ul. saleziánov č. 1285, Michalovce pre navrhovateľa spoločnosť SUPER CITY, s.r.o. Uralská 171/4, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.

## 2.2 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 8 Michalovce

| 2.2. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 8 v Michalovciach                                                                          |                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|
| PODMIENKY                                                                                                                                                                                                                                                    | SÚŤAŽIACI                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | Ing. Martin Kántor, PhD.<br>Suché 156<br>Suché |  |
| 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 na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí | Kaviareň, bufety                               |  |
| 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 (86,51 m <sup>2</sup> x 55,27 €/m <sup>2</sup> /rok) = 4 781,41 €/rok                                                                                                                               | 4 931,07 €/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.                                                                                                                                                                              | ✓                                              |  |

| 2.2. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 8 v Michalovciach |           |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|
| PODMIENKY                                                                                                                                                                           | SÚŤAŽIACI | Ing. Martin Kántor, PhD.<br>Suché 156<br>Suché |
| 8. Zloženie zábezpeky                                                                                                                                                               | ✓         |                                                |
| 9. Prílohy:<br>– doklad o právnej subjektivite<br>– čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná<br>– čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky                                  | ✓         |                                                |
| 10. Ostatné informácie                                                                                                                                                              | -         |                                                |

- Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:
- odporúča prijať súťažný návrh Ing. Martina Kántora, PhD., Suché 156.

Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 8, Michalovce pre navrhovateľa Ing. Martina Kántora, PhD., Suché 156, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.

**2.3 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 82 ( Dom služieb) ,Michalovce**

| 2.3. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach                                                                         |                                                                                                                                                                                               |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| PODMIENKY                                                                                                                                                                                                                                                    | SÚŤAŽIACI                                                                                                                                                                                     | Medzinárodný folklórny Sky Team Club<br>Sama Chalupku 18<br>071 01 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 na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí | <b>Prevádzkovanie ateliérov,<br/>workshopov, seminárov, stálej<br/>expozície umeleckých diel , aukcií<br/>a školení pre výtvarníkov,<br/>šperkárov, ľudových remeselníkov<br/>zo Zemplína</b> |                                                                               |
| 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 (84,24 m <sup>2</sup> x 0,04 €/m <sup>2</sup> /rok) + (26,11 m <sup>2</sup> x 0,04 €/m <sup>2</sup> /rok) = 4,41 €/rok                                                                              | <b>4,41/rok</b>                                                                                                                                                                               |                                                                               |
| 6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby                                                                                                                                                        | ✓                                                                                                                                                                                             |                                                                               |

| 2.3. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach |           |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|
| PODMIENKY                                                                                                                                                                            | SÚŤAŽIACI | Medzinárodný folklórny Sky Team Club<br>Sama Chalupku 18<br>071 01 Michalovce |
| a média.                                                                                                                                                                             |           |                                                                               |
| 7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.                                                                                                      | ✓         |                                                                               |
| 8. Zloženie zábezpeky                                                                                                                                                                | -         |                                                                               |
| 9. Prílohy:<br>– doklad o právnej subjektivite<br>– čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná<br>– čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky                                   | ✓         |                                                                               |
| 10. Ostatné informácie                                                                                                                                                               | -         |                                                                               |

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

- odporúča prijať súťažný návrh Medzinárodný folklórny Sky Team Club, Sama Chalupku 18, Michalovce, s výpovednou lehotou 1 mesiac.

#### Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82, Michalovce pre navrhovateľa Medzinárodný folklórny Sky Team Club, Sama Chalupku 18, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.

### **3. Prenájom pozemkov**

**v zmysle žiadosti nižšie uvedených žiadateľov :**

#### **3.1 MAREŠIS s.r.o. Okružná 1315/29, Michalovce, IČO: 50435345 :**

Žiada o prenájom časti pozemku p.C-KN č. 3036/1, k.ú. Michalovce o výmere 20 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha stánkom a 20 m<sup>2</sup> – ostatná plocha pri stánku, ktorý sa nachádza na Ulici M. Rázusa v Michalovciach z dôvodu, že sa stali vlastníkom predajného stánku na základe kúpnej zmluvy. Predošlým vlastníkom stánku a nájomcom pozemku od roku 1998 bola Gabriela Terezková, ktorá nájomné k 28.2.2017 má uhradené. Prenájom pozemku žiada s platnosťou od 1.3.2017 na dobu neurčitú.

#### Stanovisko OHsM :

- nakoľko sa jedná o pozemok zastavaný stavbou - dočasného charakteru vo vlastníctve žiadateľa, primerané uplatnenie zákona nevyžaduje obchodnú verejnú súťaž, resp. priamy prenájom.

Nemá námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na časť pozemku p. č. 3036/1, k.ú.

Michalovce o výmere 20 m<sup>2</sup> - plocha pod stavbou a 20 m<sup>2</sup> – ostatná užívaná plocha so spoločnosťou MAREŠIS, s.r.o. Okružná 1315/29, Michalovce, IČO: 50435345 na dobu

neurčitú od 1.3.2017 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 najneskôr do 30 dní a uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne inak.

Ročné nájomné za prenájom pozemku v súlade s VZN č. 101/2007 činí 810,60 eur .

Stanovisko komisie :

- schvaľuje prenájom časti pozemku p. C-KN č. 3036/1, k.ú. Michalovce o výmere 40 m<sup>2</sup> pre MAREŠIS, s.r.o., Okružná 1315/29, Michalovce na dobu neurčitú od 1.3.2017, za účelom prevádzkovania predajného stánku, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

#### **4. Záverečné vyhodnotenie súťaží a cenových ponúk k prenájomu pozemkov :**

Hodnotiaca komisia menovaná primátorom Mesta na svojom zasadnutí dňa 16.2.2017 vyhodnotila prijatú cenovú ponuku na priamy prenájom nehnuteľnosti v súlade s § 9a. násl. Zák. č. 138/1991 Zb., kde termín na podávanie súťažných návrhov bol stanovený do 6.2.2017 do 9.00 hod.

- 4.1. Priamy prenájom časti pozemku p. C-KN č. 4714/1, k.ú. Michalovce o výmere 1.465 m<sup>2</sup> za účelom rozšírenia areálu o spevnenú zelenú plochu. Predmetný pozemok sa nachádza na Ulici plynárenskej v Michalovciach.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- v stanovenom termíne došla jedna cenová ponuka na priamy prenájom, ktorá splnila podmienky určené vyhlasovateľom.  
Odporúča prijať návrh ABALSTAV s.r.o., Plynárenská 2, Michalovce, ktorá ponúka cenu za prenájom pozemku v súlade s VZN č.101/2007, 0,30 €/m<sup>2</sup>/ročne.  
Ma záujem prenajať výmeru 1.330 m<sup>2</sup>, za účelom rozšírenia areálu spoločnosti o zelenú plochu s možnosťou jej spevnenia zatravnovacimi dielcami.  
Spolu ročný nájom : 399,00 €.  
Komisia navrhuje pri uzatváraní NZ uviesť, že v prípade ukončenia nájmu sú povinný pozemok uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne inak.

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie a schvaľuje prenájom časti pozemku p.č. 4714/1, k.ú. Michalovce o výmere 1.330 m<sup>2</sup> pre ABALSTAV, s.r.o. Plynárenská 2, Michalovce na dobu neurčitú od 1.3.2017.

#### **5. Vecné bremená**

**v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

##### **5.1 BVS Invest s.r.o., Kraskova 11264/4A, 080 05 Prešov**

Spoločnosť BVS Invest s.r.o., zastúpená konateľom Ing. Mirkom Gejgušom vo svojej žiadosti zo dňa 23.01.2017 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku

registra C-KN p.č. 5346/1, k.ú. Michalovce, na Ulici zeleninárskej, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre uloženie NN elektrického rozvodu pod povrchom, ktorý bude realizovaný v rámci stavby: „NN rozvody – ul. Zeleninárska, Michalovce“, ktorá bude realizovaná z dôvodu potreby pripojenia existujúcich obchodných prevádzok (Stavmat stavebniny s.r.o., Vati – Vladimír Tirpák) nachádzajúcich sa na Ulici zeleninárskej na NN elektrické rozvody, ktoré sú v súčasnosti napájané z trafostanice, ktorá bude zrušená.

Dĺžka NN elektrického rozvodu vedeného po parcele, ktorá je vo vlastníctve Mesta je cca 7 m.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra C-KN p.č. 5346/1, k.ú. Michalovce, evidovaného na LV 5157, k.ú. Michalovce v prospech spoločnosti BVS Invest s.r.o., investora stavby: „NN rozvody – ul. Zeleninárska, Michalovce“, ktorá na danom pozemku uloží NN elektrický rozvod.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť spoločnosti BVS Invest s.r.o., Kraskova 11264/4A, 080 05 Prešov, IČO: 44 026 889, uloženie NN elektrického rozvodu na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok registra C-KN p.č. 5346/1, k.ú. Michalovce, evidovaného na LV 5157, k.ú. Michalovce, (v celkovej dĺžke elektrického NN rozvodu cca – 7 m, ktorý bude spresnený 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 v rámci stavby: „NN rozvody – ul. Zeleninárska, Michalovce“, ktorá bude realizovaná z dôvodu potreby riešenia pripojenia existujúcich obchodných prevádzok (Stavmat stavebniny s.r.o., Vati – Vladimír Tirpák) nachádzajúcich sa na Ulici zeleninárskej na NN elektrické rozvody, ktoré sú v súčasnosti napájané z trafostanice, ktorá bude zrušená, 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 jednorázovo vo výške 38,71 €.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena za účelom uloženia NN elektrického rozvodu na pozemku registra C-KN p.č. 5346/1, k.ú. Michalovce, evidovaného na LV 5157, k.ú. Michalovce, (v celkovej dĺžke elektrického NN rozvodu cca – 7 m, ktorý bude spresnený 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 so spoločnosťou BVS Invest s.r.o.,

Kraskova 11264/4A, 080 05 Prešov, IČO: 44 026 889, v rámci plánovanej stavby: „NN rozvody – ul. Zeleninárska, Michalovce“, ktorá bude realizovaná z dôvodu potreby riešenia pripojenia existujúcich obchodných prevádzok (Stavmat stavebniny s.r.o., Vati – Vladimír Tirpák) nachádzajúcich sa na Ulici zeleninárskej na NN elektrické rozvody, ktoré sú v súčasnosti napájané z trafostanice, ktorá bude zrušená, 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,

## **5.2 Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice**

Spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s. Košice zrealizovala výstavbu a osadenie elektro-energetického zariadenia v rámci stavby: „Michalovce, ul. Šafárikova - rekonštrukcia časti NN siete DP“, ktorej užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím č. V-2014/3858-Ka vydaným dňa 18.3.2015, a ktorá sa dotýka pozemkov parcely registra C-KN p.č. 5300/1, parcely registra C-KN p.č. 5301 a parcely registra C-KN p.č. 5302, ktoré sú evidované na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, a ktoré sú vo vlastníctve Mesta.

V súvislosti s usporiadaním právnych vzťahov vlastníka stavby a vlastníka pozemku po ukončení predmetnej stavby, VSD, a.s., Košice navrhuje zriadenie vecného bremena na parcely registra C-KN p.č. 5300/1, parcely registra C-KN p.č. 5301 a parcely registra C-KN p.č. 5302, ktoré sú evidované na LV 5157, k.ú. Michalovce, na základe doloženého Geometrického plánu č. 400168.0451/2014 vyhotoveného Ing. Vladimírou Ječnou zo spoločnosti HRDLIČKA - SLOVAKIA, s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009 dňa 9.6.2014 a úradne overeného správou katastra pre mesto Michalovce dňa 19.6.2014 pod č. G<sub>1</sub>-296/14.

### **Stanovisko OHsM:**

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch parcely registra C-KN p.č. 5300/1, parcely registra C-KN p.č. 5301 a parcely registra C-KN p.č. 5302, ktoré sú evidované na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ktoré sú vo vlastníctve Mesta na základe doloženého Geometrického plánu č. 400168.0451/2014 vyhotoveného Ing. Vladimírou Ječnou zo spoločnosti HRDLIČKA - SLOVAKIA, s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009 dňa 9.6.2014 a úradne overeného správou katastra pre mesto Michalovce dňa 19.6.2014 pod č. G<sub>1</sub>-296/14, v prospech spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice,
- na základe Čl. II, ods. 2 Memoranda o porozumení zo dňa 25.10.2012, uzatvoreného medzi Východoslovenskou distribučnou, a.s. a Mestom Michalovce, sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje vo výške 309 €.

### **Stanovisko komisie:**

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch parcely registra C-KN p.č. 5300/1, parcely registra C-KN p.č. 5301 a parcely registra C-KN p.č. 5302, ktoré sú evidované na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ktoré

sú vo vlastníctve Mesta na základe doloženého Geometrického plánu č. 400168.0451/2014 vyhotoveného Ing. Vladimírou Ječnou zo spoločnosti HRDLIČKA - SLOVAKIA, s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009, dňa 9.6.2014 a úradne overeného správou katastra pre mesto Michalovce dňa 19.6.2014 pod č. G1-296/14, v prospech spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361, ktorá realizovala výstavbu a osadenie elektro-energetického zariadenia v rámci stavby: „Michalovce, ul. Šafárikova - rekonštrukcia časti NN siete DP“.

### **5.3 Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice**

Spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s. Košice zrealizovala výstavbu a osadenie elektro-energetického zariadenia v rámci stavby: „Michalovce – Ul. mlynská, parc. č. 4718/1 zriadenie RE 1/7“, ktorej realizácia bola povolená stavebným úradom obce Kaluža pod číslom rozhodnutia č. V-2014/4479-Či vydaným dňa 3.11.2014, a ktorá sa dotýka pozemku parcely registra C-KN p.č. 4718/1, ktorá je evidovaná na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ktorý je vo vlastníctve Mesta.

V súvislosti s usporiadaním právnych vzťahov vlastníka stavby a vlastníka pozemku po ukončení predmetnej stavby, VSD, a.s., Košice navrhuje zriadenie vecného bremena na parcelu registra C-KN p.č. 4718/1, ktoré sú evidované na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ktorý je vo vlastníctve Mesta, na základe doloženého Geometrického plánu č. 400168.1091/2014 vyhotoveného Ing. Vladimírou Ječnou zo spoločnosti HRDLIČKA - SLOVAKIA, s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009 dňa 20.11.2014 a úradne overeného správou katastra pre mesto Michalovce dňa 2.12.2014 pod č. G<sub>1</sub>-581/14.

#### **Stanovisko OHsM:**

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku parcely registra C-KN p.č. 4718/1, ktorá je evidovaná na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ktorý je vo vlastníctve Mesta, na základe doloženého Geometrického plánu č. 400168.1091/2014 vyhotoveného Ing. Vladimírou Ječnou zo spoločnosti HRDLIČKA - SLOVAKIA, s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009 dňa 20.11.2014 a úradne overeného správou katastra pre mesto Michalovce dňa 2.12.2014 pod č. G<sub>1</sub>-581/14, v prospech spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice,
- na základe Čl. II, ods. 2 Memoranda o porozumení zo dňa 25.10.2012, uzatvoreného medzi Východoslovenskou distribučnou a.s. a Mestom Michalovce, sa poplatok za zriadenie vecného bremena neúčtuje, pretože stavba bola realizovaná na základe požiadavky mesta.

#### **Stanovisko komisie:**

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku parcely registra C-KN p.č. 4718/1, ktorá je evidovaná na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ktorý je vo vlastníctve Mesta, na základe doloženého Geometrického plánu č. 400168.1091/2014 vyhotoveného Ing. Vladimírou Ječnou zo spoločnosti HRDLIČKA - SLOVAKIA, s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009

dňa 20.11.2014 a úradne overeného správou katastra pre mesto Michalovce dňa 2.12.2014 pod č. G<sub>1</sub>-581/14, v prospech spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361, ktorá zrealizovala výstavbu a osadenie elektro-energetického zariadenia v rámci stavby: „Michalovce – Ul. mlynská, parc. č. 4718/1 zriadenie RE 1/7“.

## **6. R ô z n e**

### **Pozemky v užívaní Hotela Družba, s.r.o. – porušenie podmienok nájomnej zmluvy:**

Spoločnosť Hotela Družba s.r.o. uzatvorila s Mestom nájomnú zmluvu č. 20160248, ktorej predmetom je prenájom pozemkov za účelom užívania ako príslušné parkovacie plochy a príjazdové komunikácie o výmere 2.385 m<sup>2</sup>.

Pri miestnom šetrení bolo zistené, že sú porušené dohodnuté podmienky platnej nájomnej zmluvy v čl. VI. Bod 4, ktorý znie „Nájomca sa zaväzuje, že parkoviská budú slúžiť pre verejné parkovanie a nebude vyberať poplatok za parkovanie“.

Odborom hospodárenia s majetkom bola spoločnosť hotela dňa 13.1.2017 upozornená na dodržiavanie podmienok platnej NZ a k uvedenej veci podať vyjadrenie.

Hotel Družba dňa 30.1.2017 zaslal k uvedenej záležitosti nasledovné vyjadrenie:

- hotel nemôže poskytovať služby zodpovedajúce úrovni hotela, pokiaľ je parkovisko obsadené motorovými vozidlami patriacim občanom bývajúcim v okolitých bytovkách, zamestnancami družstevného domu a okolitých obchodov na pešej zóne,
- parkovisko je sústavne preplnené celodenným parkovaním a sťažovali sa hostia hotela, na nedostatok parkovacích miest (prestali chodiť na obedy a ubytovaní hostia)
- situácia ich donútila zaviesť parkovací systém, nie pre podnikateľskú činnosť a zarábať na parkovaní, ale vytvoriť vhodné podmienky pre návštevníkov hotela
- pre verejnosť sú 2 hodiny zdarma a víkendové parkovanie je tiež bezplatné.
- vzhľadom k tomu, že Mesto im ponúklo odpredaj prenajatých pozemkov, reagovali svojou žiadosťou o odkúpenie 7.10.2016.

### **Stanovisko komisie:**

- odporúča o ďalšom postupe rokovať s konateľom spoločnosti Družba s.r.o. a následne o výsledku informovať komisiu. V prípade, že nedôjde k dohode o odpredaji pozemkov, pristúpi sa k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy v súlade s podmienkami VZN č. 101.

## **7. Analýza neobsadených nebytových priestorov**

K 20.2.2017 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

## Prehľad neobsadených priestorov k 20.2.2017

| Objekt                                              | Plocha spolu[m <sup>2</sup> ] | Z toho: spol.priestory [m <sup>2</sup> ] | Ponúkané do nájmu                |         |                       |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|---------|-----------------------|
|                                                     |                               |                                          | 1. kolo                          | 2. kolo | 3. kolo a ďalšie kolá |
| Nám. osloboditeľov č. 10<br>Zlatý býk               | 94,64                         | 20,11                                    |                                  |         |                       |
|                                                     | 30,62                         | 16,87                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 25,41                         | 12,53                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 30,77                         | 16,87                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 30,56                         | 16,70                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 53,73                         | 25,39                                    |                                  |         | ✓                     |
| Nám. osloboditeľov č. 77<br>Starý súd - podkrovie   | 67,70                         |                                          |                                  |         | ✓                     |
| 1. poschodie                                        | 60,66                         | 17,04                                    |                                  |         | ✓                     |
| prízemie m.č.13                                     | 27,92                         | 8,52                                     |                                  |         | ✓                     |
| suterén m.č.12                                      | 215,48                        |                                          |                                  |         | ✓                     |
| Nám. osloboditeľov č. 80                            | 85,94                         |                                          |                                  |         | ✓                     |
| Nám. osloboditeľov č. 80                            | 17,75                         |                                          |                                  |         | ✓                     |
| Nám. osloboditeľov č. 81                            | 8,45                          |                                          |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 198,46                        | 66,09                                    | v súčasnosti neponúkané do nájmu |         |                       |
|                                                     | 19,65                         |                                          |                                  |         | ✓                     |
| Nám. osloboditeľov č. 82<br>Dom služieb             | 40,11                         | 26,11                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 46,91                         | 26,11                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 85,34                         | 26,11                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 187,99                        | 26,11                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 235,05                        |                                          |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 497,29                        |                                          |                                  |         | ✓                     |
| Ul. okružná 3567, bývalé<br>Stredisko služieb školy | 37,55<br>garáž                |                                          |                                  |         | ✓                     |
| Nám. osloboditeľov č. 25                            | 55,42                         | 18,72                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 61,31                         | 20,71                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 64,33                         | 21,73                                    | ✓                                |         |                       |
| Nám. osloboditeľov č.8                              | 86,51                         |                                          |                                  |         | ✓                     |
|                                                     |                               |                                          |                                  |         |                       |
| Ul. saleziánov 1285                                 | 26,25                         |                                          | ✓                                |         |                       |

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 hnuťelného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce.

Rozhodujúcim kritériom pre prenájom týchto priestorov bude ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie predloženú analýzu.

Ing. Jozef Bobík  
predseda komisie

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