

Záznam

z rokovania Komisie na prenájom majetku, uskutočneného 24.4.2017 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie na prenájom majetku dňa 24.4.2017 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 pozemkov, vecné bremená a analýza neobsadených priestorov.

Komisia za účasti členov:

Ing. Jozef Bobík
Ing. Jozef Sokologorský
Ing. Zdenko Vasiľ
JUDr. Gabriel Dorič
Ing. Jozef Horňák
MUDr. Tibor Prunyi
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 TechniStav, s.r.o., Priemyselná 45, Michalovce

Nájomca TechniStav, Priemyselná 45, Michalovce, požiadal o súhlas so stavebnými úpravami kancelárskych priestorov v objekte Zlatý býk, ktoré má prenajaté na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov .

Nájomca plánuje realizovať tieto práce:

- vybúranie tehlovej priečky medzi vstupnou chodbou a WC,
- vymurovanie novej tehlovej priečky ,
- demontáž zar. predmetov (WC, spr. kút, umývadlo), zmena dispozičného riešenia, zrušenie vane, preloženie WC a umývadla,
- úprava elektroinštalácie,
- maľby stien, stropov,
- nové podlahy,
- oprava dlažby a obkladov,

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 1 500.- €
Účel nájmu : kancelárie
Plocha : 53,73 m²

Stanovisko odboru výstavby, ŽP a MR:

- s predloženým návrhom stavebných úprav v prenajatých priestoroch súhlasíme za predpokladu, že budú splnené podmienky, ktoré boli dohodnuté na tvári miesta dňa 24.4.2017.

Stanovisko komisie:

- súhlasí so zámerom nájomcu - stavebnými úpravami v nebytových priestoroch na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu za predpokladu, že budú splnené podmienky, ktoré boli dohodnuté s odborom výstavby, ŽP a MR na tvári miesta dňa 24.4.2017.

1.2 Ali Kamberovič JADRAN, Špitálska 1, Michalovce

Nájomca nebytových priestorov Ali Kamberovič JADRAN oslovil OHsM, či je možné umožniť prevádzkovanie v časti priestorov o výmere 18 m² na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach, prenajatých na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov bez jej zmeny, na základe zmluvy o združení so spoločnosťou Kovos Recykling s.r.o., Štefánikova 76, Michalovce, ktorú predložil odboru.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 2 821,80 €
Účel nájmu : bufet rýchleho občerstvenia a fast food
Plocha : 39,87 m²

Stanovisko odboru HsM:

- navrhujeme riešiť žiadosť ako podnájom priestorov, na základe súhlasu komisie, do doby trvania zmluvy do 31.1.2018.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s uzatvorením podnájomnej zmluvy do doby trvania zmluvy o združení do 31.1.2018.

1.3 Lepal Technik Michalovce, s.r.o., Fidlikova 2822, Humenné

Lepal Technik Michalovce, s.r.o. zaslal žiadosť o prenájom 3 garáží v objekte na Ul. okružnej č. 2 v Michalovciach o celkovej ploche 131,25 m².

Spoločnosť Lepal Technik Michalovce, s.r.o. je nájomcom nebytových priestorov v objekte na Ul. okružnej č. 2 v Michalovciach.

Stanovisko správcu objektu TaZS:

- súhlasí s prenájom 3 garáží

Stanovisko odboru HsM:

- odporúča schváliť postup prenajatia nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže, resp. priameho prenájmu.

Stanovisko komisie:

- schvaľuje postup na obsadenie voľných nebytových priestorov formou priameho prenájmu.

2. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov :

2.1 Jozef Vihonský, Budovateľská 166/6, 087 01 Giraltove :

Žiada o zmenu v osobe nájomcu z právnickej formy podnikania GIRTOP, s.r.o. Budovateľská 166/6, Giraltove, ktorej je 100 % vlastníkom, na fyzickú osobu Jozef Vihonský, Budovateľská 166/6, Giraltove. Predmetom nájmu je prenájom časti pozemku p.č. 2883 o výmere 20 m², na ktorom je umiestnený predajný stánok a výmera 10 m², ktorá je prenajatá za účelom využívania ako letná terasa.

Predmetný pozemok sa nachádza na nároží Ulic Markušovej a Trieda Prof. Hlaváča v Michalovciach.

Stanovisko OHsM :

- zmena nájomcu z dôvodu zmeny formy podnikania je možná v súlade so Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Čl. X., bod 10. pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájomcu predstavuje minimálne 50 %.
- súčasný nájomca nemá na nájomnom nedoplatky.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje zmenu nájomcu z GIRTOP, s.r.o. Budovateľská 166/6, Giraltove na fyzickú osobu Jozef Vihonský, Budovateľská 166/6, Giraltove s účinnosťou od 1.5.2017 na dobu neurčitú.

2.2. Michal Stanko a manželka Lucia, Pribinova 20, Michalovce :

Manželia Michal Stanko a Lucia sa stali vlastníkami nehnuteľnosti stavby obchodný modul č. 3, súp.č. 5702 postavenej na p. C-KN č. 914/7, 914/36 a p. C-KN č. 914/37. Jedná sa o obchodný modul nachádzajúci sa na Ulici Jaroslavskej v Michalovciach. Pozemok p. C-KN č. 914/37 k.ú. Michalovce o výmere 11 m² je vo vlastníctve Mesta Michalovce.

Na predmetný pozemok žiadajú o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Doposiaľ predmetný pozemok bol v nájomnom vzťahu s vlastníkom modulu Jánom Balogom, Brestová 9, Michalovce, ktorý má nájomné uhradené.

Stanovisko OHsM :

- nakoľko sa jedná o pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľov, primerané uplatnenie zákona nevyžaduje obchodnú verejnú súťaž, resp. priamy prenájom. Nemá námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na pozemok p. č. 914/37, k.ú. Michalovce o výmere 11 m² s Michalom Stankom a Luciou Stankovou, rod. Štofovou, bytom Ul. Pribinova 20, Michalovce na dobu neurčitú. Ročné nájomné za prenájom pozemku v súlade s VZN č. 101/2007 činí 121,55 eur.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje uzatvorenie nájomného vzťahu na prenájom pozemku p.č. 914/37 o výmere 11 m² s Michalom Stankom a Luciou Stankovou, trvale bytom Pribinova 20, Michalovce s účinnosťou od 1.5.2017 na dobu neurčitú .

2.3. Pozemky v užívaní Hotela Družba, s.r.o.

Spoločnosť Hotela Družba s.r.o. uzatvorila s Mestom nájomnú zmluvu č. 20160248, ktorej predmetom je prenájom pozemkov za účelom užívania ako príslušené parkovacie plochy a príjazdové komunikácie o výmere 2.385 m².

Pri miestnom šetrení bolo zistené, že sú porušované 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“.

Stanovisko komisie z 20.2.2017 :

- 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.

K uvedenému bolo dňa 12.4.2017 uskutočnené rokovanie, na základe ktorého nám Hotel Družba, s.r.o. zaslal písomné stanovisko, v ktorom uvádza :

- že spoločnosť nesleduje výberom parkovaného zabezpečovať svoju podnikateľskú činnosť,
- zavedenie parkovacieho systému je hlavne pre bezpečnosť ubytovaných hostí a dôkladnejšie monitorovanie vjazdu a výjazdu kamerovým systémom,
- do vyriešenia kúpy pozemkov navrhujú parkovisko ponechať bezplatné bez časového obmedzenia, ale vjazd a výjazd bude riešený parkovacími lístkami,
- túto skutočnosť zabezpečia oznamom na vstupe a platobnej stanici,
- navrhujú ostať pri pôvodnej nájomnej zmluve, nakoľko tržba z parkovacieho terminálu nepostačuje na úhradu nájomného.

Plné znenie stanoviska Hotela Družba prikladáme v prílohe.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje naďalej zotrvať v nájomnom vzťahu v zmysle podmienok dohodnutých v platnej nájomnej zmluve. Naďalej rokovať o možnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov odpredajom.

3. Záverečné vyhodnotenie súťaží a cenových ponúk k prenájmu pozemkov :

Hodnotiaca komisia menovaná primátorom Mesta na svojom zasadnutí dňa 24.4.2017 vyhodnotila prijaté cenové ponuky na priamy prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a. násl. Zák. č. 138/1991 Zb., kde termín na podávanie súťažných návrhov bol stanovený do 18.4.2017 do 9.00 hod.

3.1. Priamy prenájom časti pozemku p.č. 682/1, k.ú. Michalovce, o výmere 8 m², za účelom zriadenia prístupovej komunikácie pre peších k novozriadenej prevádzke (nechtové štúdio) v bytovom dome B4/E na Ul. Zakarpatskej v Michalovciach.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- v stanovenom termíne došla jedna cenová ponuka na priamy prenájom, ktorá splnila podmienky určené vyhlasovateľom.
Odporúča prijať návrh Serdyovej Dany, bytom Michalovce, Zakarpatská 5, ktorá ponúka cenu za prenájom pozemku v súlade s VZN č.101/2007, 3,70 €/m²/ročne.
Spolu ročný nájom : 29,60 €.

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie a schvaľuje prenájom časti pozemku v k.ú. Michalovce p.č. 682/1, o výmere 8 m² pre spoločnosť Danu Serdyovú, Zakarpatská 5, Michalovce, za účelom výstavby prístupovej komunikácie pre peších k prevádzke v bytovom dome B4/E, ktorú zrealizuje nájomca na vlastné náklady a bude slúžiť pre verejnosť, na dobu neurčitú.

3.2. Priamy prenájom časti pozemku p. C-KN č. 1702/4, k.ú. Stráňany o výmere 105 m², na Ulici športovej v Michalovciach, na dobu neurčitú, za účelom výstavby bezdotykovej autoumyvárky.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- v stanovenom termíne došla jedna cenová ponuka na priamy prenájom, ktorá splnila podmienky určené vyhlasovateľom.
Odporúča prijať návrh spoločnosti TL clean s.r.o., Vinné 394, IČO: 47177276, ktorá ponúka cenu za prenájom pozemku 5,60 €/m²/ročne, v súlade s VZN č. 101/2007, spolu ročne 588,0 €.

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie a schvaľuje prenájom časti pozemku p.č. 1702/4, k.ú. Stráňany, o výmere 105 m², za účelom výstavby bezdotykovej autoumyvárky pre TL clean, s.r.o. Vinné 394, IČO : 47177276 na dobu neurčitú s tým, že nájomca zabezpečí vjazd a výjazd motorových vozidiel na štvorprúdovú cestu na vlastné náklady.

3.3. Priamy prenájom časti pozemku p. C-KN č. 4659/20, k.ú. Michalovce o výmere 18 m², na Ulici leningradskej v Michalovciach (areál MŠ), na dobu určitú, za účelom výstavby altánku pre deti.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- v stanovenom termíne došla jedna cenová ponuka na priamy prenájom, ktorá splnila podmienky určené vyhlasovateľom.
Odporúča prijať návrh Rodičovského združenia pri MŠ Leningradská 1, Michalovce, ktoré ponúka cenu za prenájom v súlade s VZN č. 101/2007, 0,22 €/m²/ročne, spolu ročne 3,96 €

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie a schvaľuje prenájom časti pozemku p.č. 4659/20, k.ú. Michalovce, o výmere 18 m², za účelom umiestnenia altánku pre deti XVIII. MŠ na dobu určitú od 1.5.2017 do 30.4.2022.

4. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

4.1 WEISER Valerian s.r.o., Topoliarska 2802/120, 071 01 Michalovce

Spoločnosť WEISER Valerian s.r.o., zastúpená konateľom spoločnosti pánom Valerianom Weiserom vo svojej žiadosti zo dňa 13.04.2017 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku registra E-KN p.č. 9451/1, k.ú. Michalovce (Ul. Štefana Tučeka), evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre uloženie inžinierskych sietí (pripojovacieho plynovodu, NN elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky, vonkajšej kanalizácie), ktoré sú potrebné pre pripojenie stavby: „Podlahové centrum - novostavba“, ktorá bude postavená na parcele registra C-KN p.č. 4679/5, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 10 846.

Dĺžky jednotlivých prípojok vedených po parcele, ktorá je vo vlastníctve Mesta sú:

1. Pripojovací plynovod
 - E-KN p.č. 9451/1 dĺžka cca 15,1 m
2. NN elektrická prípojka
 - E-KN p.č. 9451/1 dĺžka cca 27,6 m
3. Vodovodná prípojka
 - E-KN p.č. 9451/1 dĺžka cca 4,3 m
4. Vonkajšia kanalizácia
 - E-KN p.č. 9451/1 dĺžka cca 9,9 m

Celková dĺžka prípojok vedených po pozemkoch mesta je cca 56,9 m. Rozsah záberu pozemkov vrátane ochranného pásma je cca 113,8 m².

Spoločnosť WEISER Valerian s.r.o. vo svojej žiadosti zároveň žiada o zriadenie vecného bremena pre právo prechodu a prejazdu na pozemok registra C-KN p.č. 4679/5, k.ú. Michalovce cez pozemok registra E-KN p.č. 9451/1, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce. Celková plocha záberu pozemku, ktorý je vo vlastníctve Mesta potrebná pre vybudovanie vjazdu pre prechod a prejazd na pozemok žiadateľa je cca 45,80 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra E-KN p.č. 9451/1, k.ú. Michalovce, evidovaného na LV 6438,

k.ú. Michalovce v prospech spoločnosti WEISER Valerian s.r.o., investora stavby: „Podlahové centrum - novostavba“, ktorá na pozemku uloží inžinierske siete (pripojovací plynovod, NN elektrickú prípojku, vodovodnú prípojku, vonkajšiu kanalizáciu) a zrealizuje výstavbu vjazdu pre motorové vozidlá. Uložené inžinierske siete a vybudovaný vjazd budú slúžiť pre potreby stavby: „Podlahové centrum - novostavba“.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť spoločnosti WEISER Valerian s.r.o., Topolianska 2802/120, 071 01 Michalovce, IČO: 46 111 689, uloženie inžinierskych sietí (pripojovacieho plynovodu, NN elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky, vonkajšej kanalizácie) a výstavbu vjazdu pre motorové vozidlá na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok registra E-KN p.č. 9451/1, k.ú. Michalovce, evidovaného na LV 6438, k.ú. Michalovce, (v celkovej dĺžke pripojovacieho plynovodu cca – 15,1 m, NN elektrickej prípojky – cca 27,6 m, vodovodnej prípojky – cca 4,3 m, vonkajšej kanalizácie - cca 9,9 m, ktoré budú spresnené geometrickým plánom) s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, a (celkovej ploche záberu pozemku, ktorý je vo vlastníctve Mesta potrebnej pre vjazd na pozemok žiadateľa - cca 45,80 m², ktorý bude spresnený geometrickým plánom) s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí a práva prechodu a prejazdu v rámci stavby: „Podlahové centrum - novostavba“, ktorá bude postavená na parcele registra C-KN p.č. 4679/5 k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 10 846 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 výmeny, opráv, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí a vjazdu 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 442,10 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena za účelom uloženia inžinierskych sietí, pripojovacieho plynovodu, NN elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky, vonkajšej kanalizácie a zriadenie vecného bremena pre vjazd pre motorové vozidlá na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok registra E-KN p.č. 9451/1 (Ul. Štefana Tučeka) k.ú. Michalovce, evidovaného na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce (v celkovej dĺžke pripojovacieho plynovodu cca – 15,1 m, NN elektrickej prípojky – cca 27,6 m, vodovodnej prípojky – cca 4,3 m, vonkajšej kanalizácie - cca 9,9 m, ktoré budú spresnené geometrickým plánom,) s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, a (celkovej ploche záberu pozemku, ktorý je vo vlastníctve Mesta potrebnej pre vjazd na pozemok žiadateľa - cca 45,80 m², ktorý bude spresnený

geometrickým plánom), s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí a práva prechodu a prejazdu v rámci stavby: „Podlahové centrum - novostavba“, ktorá bude postavená na parcele registra C-KN p.č. 4679/5 k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 10 846 so spoločnosťou WEISER Valerian s.r.o., Topoliarska 2802/120, 071 01 Michalovce, IČO: 46 111 689 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 výmeny, opráv, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí a vjazdu 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. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 24.4.2017 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 24.4.2017

Objekt	Plocha spolu[m ²]	Z toho: spol.priestory [m ²]	Ponúkané do nájmu		
			1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk	94,64	20,11			
	30,62	16,87			✓
	25,41	12,53			✓
	30,77	16,87			✓
	30,56	16,70			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd - podkrovia	67,70				✓
prízemie m.č.13	27,92	8,52			✓
suterén m.č.12	215,48				✓
1. posch. m.č. 22	32,08	8,52	✓		
m.č. 9	23,60	8,52	✓		
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 Dom služieb	40,11	26,11			✓
	46,91	26,11			✓
	85,34	26,11			✓
	187,99	26,11			✓

Objekt	Plocha spolu[m ²]	Z toho: spol.priestory [m ²]	Ponúkané do nájmu		
			1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
	235,05				✓
	497,29				✓
Ul. okružná 3567, bývalé Stredisko služieb školy	37,55 garáž				
Nám. osloboditeľov č. 25	55,42	18,72			✓
	64,33	21,73	✓		
Nám. osloboditeľov č.18	154,24		✓		

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.

Stanovisko komisie :

- berie na vedomie predloženú analýzu.

Ing. Jozef Bobík
predseda komisie

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