

**Záznam z rokovania Komisie na prenájom majetku, uskutočneného 12.2.2014 na
Mestskom úrade v Michalovciach**

Zasadnutie Komisie na prenájom majetku dňa 12.2.2014 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na I. polrok 2014. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov a pozemkov, záverečné vyhodnotenie ponúk k prenájmu nebytových priestorov a pozemkov a analýza neobsadených priestorov.

Rokovanie komisie viedol predseda komisie MUDr. Benjamín Bančej, ktorý oboznámil prítomných členov komisie s problematikou rokovania.

Okrem tejto informácie dostali všetci členovia komisie písomný materiál, ktorým im boli v stručnosti podané základné informácie o došlých žiadostiach týkajúcich sa prenájmu nebytových priestorov v majetku mesta Michalovce.

Komisia za účasti členov:

MUDr. Benjamín Bančej
Ing. Zdenko Vasiľ
JUDr. Gabriel Dorič
PhDr. Jana Cibereová
MUDr. Ján Mihalečko
MUDr. Tibor Prunyi
Ing. Stanislav Gaľa
Ing. Vladimír Braník
Rudolf Klein

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. Prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov

1.1 Viktor Ondejko, Samuela Tešedíka 964/10, Michalovce

Nájomca Viktor Ondejko, uplatnil výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 192/2012, na základe ktorej má prenajaté nebytové priestory na Nám. osloboditeľov č. 77 v Michalovciach. V zmysle danej výpovede prenájom skončí dňa 28.2.2014.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 932,03 €
Účel nájmu : poskytovanie úverov (pôžičiek)
Plocha : 17,90 m² (8,52 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

– uplatnenie výpovede je v súlade s príslušnými ustanoveniami nájomnej zmluvy

- odporúča schváliť ďalší postup prenajatia uvoľnených nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže

Stanovisko komisie:

- berie výpoveď na vedomie
- schvaľuje postup na obsadenie voľných nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a platných VZN, za schválených všeobecných podmienok

1.2 Eva Bálintová, Zemplínska Široká 250

Nájomca Eva Bálintová, požiadala o rozšírenie účelu využívania priestorov o požičovňu karnevalových kostýmov na dobu 2 mesiacov v roku. Nebytové priestory má prenajaté na Nám. osloboditeľov č. 77 v Michalovciach na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 953/2013 .

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 682,38 €

Účel nájmu : sprostredkovanie poskytnutia úverov a pôžičiek

Plocha : 13,66 m² (8,52 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

- nemá námietky voči rozšíreniu účelu využívania nebytových priestorov

Stanovisko komisie:

- súhlasí s rozšírením účelu využívania nebytových priestorov o požičovňu karnevalových kostýmov

1.3 Slavko Záhorský - Zmiešaný tovar - ZAKY

Nájomca Slavko Záhorský , požiadal o zrušenie výpovede nájomnej zmluvy č. 288/2008 , ktorá mu bola zaslaná z dôvodu neplatenia nájomného. Uhradil celú dlžnú sumu za nájomné.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 7 968,44 €

Účel nájmu : obchodná činnosť

Plocha : 86,51 m²

Stanovisko odboru HsM:

- v súlade s VZN č. 101 je možné zrušenie výpovede

Stanovisko komisie:

- súhlasí so späťvzatím výpovede

1.4 Miroslav Dzurjaník - JOMI, Topolianska 113, Michalovce

Nájomca Miroslav Dzurjaník- JOMI , požiadal o zrušenie výpovede nájomnej zmluvy č. 161/2008 , ktorá mu bola zaslaná z dôvodu neplatenia nájomného. Uhradil celú dlžnú sumu za nájomné a služby spojené s nájomom.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 1 637,89 €
Účel nájmu : predajňa kancelárskych potrieb
Plocha : 16,93 m² (8,52 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

- v súlade s VZN č. 101 je možné zrušenie výpovede

Stanovisko komisie:

- súhlasí so späťvzatím výpovede

1.5 Harmanová Marianna, Ul. okružná č. 16, Michalovce

Harmanová Marianna, Ul. okružná č. 16, Michalovce, nájomca nebytových priestorov na Ul. kpt. Nálepku č. 16, (ZŠ P. Horova) Michalovce, požiadala o uznanie nákladov na zhodnotenie majetku Mesta formou úpravy nájomného.

Celkové náklady na rekonštrukciu bufetu sú vo výške 1 495,- €.

Komisia na svojom zasadnutí 11.12.2013 odsúhlasila predložený zámer rekonštrukcie prenajatých priestorov.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 309,51 €
Účel nájmu : školský bufet
Plocha : 5,60 m²

Stanovisko Odboru výstavby, ŽP a MR

- odporúčame uznanie kompenzácie nákladov vynaložených do výšky 40 % (z čiastky 1 495,- €, vrátane DPH podľa predloženej kalkulácie)
- v prípade uznania kompenzácie nákladov žiadame predložiť ako podklad uhradené faktúry s priloženým súpisom vykonaných prác a dokladom o úhrade

Stanovisko komisie:

- súhlasí s uznaním nákladov do výšky 40 %, ako nákladov z hľadiska Mesta, uznaných pre úpravu výšky nájomného, maximálne do výšky 598,- €

1.6 KERAMON Trade, s.r.o., Werferova 1, Košice

Nájomník nebytových priestorov v budove na Nám. osloboditeľov č. 24 v Michalovciach požiadal o súhlas s rekonštrukciou prenajatých priestorov z dôvodu redesignu predajní spoločnosti Orange Slovensko a.s.

Nájomca si nebude uplatňovať náhradu vzniknutých nákladov.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 14 100,- €

Účel nájmu : značková predajňa spoločnosti Orange Slovensko a.s.

Plocha : 94 m²

Stanovisko odboru VŽPaMR

- nemá námietky voči uvedenému rozsahu zhodnotenia prenajatých priestorov

Stanovisko komisie:

- súhlasí s uvedeným rozsahom zhodnotenia priestorov na náklady nájomcu, bez nároku na kompenzáciu vynaložených nákladov

1.7 Andrea Gencová, Hnojné č. 24

Andrea Gencová požiadala o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2009 zo dňa 17.8.2009 k 28.2.2014. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte Materskej školy na Ul. S. H. Vajanského č.5 v Michalovciach.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 2 044,43 €

Účel nájmu : materské centrum pre deti a rodičov

Plocha : 152,40 m² (24,37 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu dohodou k 28.2.2014
- odporúča schváliť ďalší postup prenajatia uvoľnených nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže

Stanovisko komisie:

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu dohodou k 28.2.2014

- schvaľuje postup na obsadenie voľných nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a platných VZN, za schválených všeobecných podmienok

1.8 MFK Zemplín Michalovce, a.s.

MFK Zemplín Michalovce, a.s., nájomca nebytových priestorov v objekte reštaurácie Šport, Ul. P. O. Hviezdoslava v Michalovciach, požiadal o súhlas s podnájomom pre spoločnosť TIGRID s.r.o., Priemyselná 1, Michalovce.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
 Ročné nájomné : v zmysle VZN č.101/2007- činnosť šport. klubu 0,04 €/m²/rok
 Účel nájmu : prevádzkovanie reštaurácie - využitie na klubové účely, stravovanie hráčov, rozhodcov, delegátov, sledovanie športových prenosov a iná činnosť športového klubu
 Plocha : 202,33 m² neb. priestory a 112,60 m² pozemku

Stanovisko odboru HsM:

- nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa

Stanovisko komisie:

- odporúča štatutárovi Mesta schváliť uzatvorenie zmluvy s podnájomcom s tým istým účelom nájmu

1.9 Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, nájomca nebytových priestorov kotolne K4 na Ul. Jilemnického, kotolne PK3 na Ul. užhorodskej, kotolne PK2 na Ul. volgogradskej a kotolne PK1 na Ul. krymskej č. 5967, požiadali o predĺženie platnosti nájomných zmlúv.

Výpis z nájomných zmlúv:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
 Ročné nájomné : 9,52 €
 Účel nájmu : prevádzkovanie zariadení vodovodu II. tlakového pásma
 Plocha : 258,78 m² neb. priestory

Stanovisko komisie:

- súhlasí s predĺžením doby nájmu na dobu neurčitú

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 došli návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Nám. osloboditeľov č. 82 a Ul. močarianskej č. 15 v Michalovciach. Podané súťažné návrhy vyhodnotila Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta, dňa 12.2.2014.

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

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Bc. Lenka Ondová Zemplínska Široká 105 072 13 Palín
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	Kozmetický salón	
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,	✓	
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (15,04 m ² x 40,53 €/m ² /rok)+ (26,11 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 850,04 €/rok	850,08 €/rok	
6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.	✓	
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.	✓	
8. Zloženie zábezpeky	✓	
9. Prílohy: – doklad o právnej subjektivite – čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná – čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky	✓	
10. Ostatné informácie – benefity	-	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

- odporúča prijať súťažný návrh Bc. Lenky Ondovej, Zemplínska Široká 105

Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82, Michalovce, pre navrhovateľa Bc. Lenku Ondovú, Zemplínska Široká č. 105, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.

3. Prenájom pozemkov

3.1. RAHAR s.r.o. splnomocnený zástupca stavebníka HEON s.r.o. :

RAHAR s.r.o. ako splnomocnený zástupca stavebníka HEON s.r.o. Námestie osloboditeľov 1/940, Michalovce žiada o prenájom pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Michalovce za účelom zriadenia parkovacích, prístupových plôch a komunikácií o výmere **674 m²** a verejnej zelene o výmere **120 m²** pre verejné účely s prístupom bez obmedzenia pre stavbu „Rekonštrukcia Tržnice Michalovce“.

Jedná sa o pozemky p. C-KN č. 5377/3 o výmere 135 m², C-KN č. 1109 o výmere 37 m², E-KN č. 9531 o výmere 79 m², E-KN č. 9532/1 o výmere 315 m², E-KN č. 9533/2 o výmere 55 m², E-KN č. 2970/2 o výmere 173 m², o celkovej výmere 794,0 m².

Stanovisko OHsM :

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Odbor odporúča priamy prenájom.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje uplatnenie priameho prenájmu pre prenájom vyššie uvedených pozemkov na požadovaný účel.

3.2. Vladimír Zajac, Š. Moyzesa 3, Michalovce :

Uvedený nájomca časti pozemku p.č. 4730/12 k.ú. Michalovce, ktorý sa nachádza v areáli záhrady TaZS na Ulici lastomírskej v Michalovciach žiada o úpravu v nájomnej zmluve v časti týkajúcej sa výpovednej lehoty. Vzhľadom na skutočnosť, že účelom prenájmu pozemku je pestovanie okrasných drevín, kde sa jedná o živý rastlinný materiál charakterom ktorého je dlhodobé pestovanie a jeho expedovanie nie je možné v ktoromkoľvek ročnom období, žiada o zmenu výpovednej lehoty z trojmesačnej na jednoročnú výpovednú lehotu.

Stanovisko OHsM a správcu TaZS :

- správca pozemku TaZS a odbor HsM nemá námietky k zmene výpovednej lehoty z trojmesačnej na jednoročnú.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje úpravu v nájomnej zmluve z trojmesačnej výpovednej lehoty a jednoročnú s prihliadnutím na vegetačné obdobie.

3.3. Jozef Hrešo a Milan Ondo, Ulica 1. mája 2, Michalovce :

Uvedení občania žiadajú o prenájom časti pozemku p. č. 768/1, p. č. 768/5 a 820/1 k.ú. Stráňany o celkovej výmere 278 m², ktoré sa nachádzajú vedľa ich rodinného domu na Ulici 1. mája na záhradkárске účely.

Stanovisko OHsM :

- nakoľko sa jedná o príľahlú plochu k rodinnému domu, odbor nemá námietky k prenájmu pozemku na záhradkárské účely.

V danom prípade primerané uplatnenie zákona nevyžaduje obchodnú verejnú súťaž, resp. priamy prenájom.

Ročné nájomné v súlade s VZN č. 101/2007 predstavuje sumu 61,16 eur.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje prenájom pozemku p. č. 768/5 k.ú. Stráňany na dobu neurčitú na účely záhradkárské pre vlastníkov susednej nehnuteľnosti Jozefa Hreša a Milana Onda, Ulica 1. mája 2, Michalovce.

3.4. SCHOKO LAND, s.r.o. Námestie osloboditeľov č. 80, Michalovce :

Spoločnosť Schoko Land, s.r.o. žiada o prenájom časti pozemku p. č. 951, k. ú. Michalovce o výmere 42 m², ktorý v teréne predstavuje dvor a podchod príľahlý k objektu nachádzajúceho sa na Námestí osloboditeľov č. 80 v Michalovciach.

Stanovisko OHsM :

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje uplatnenie obchodnej verejnej súťaže.

3.5. JMH INVEST, s.r.o. Michalovce , Nám. osloboditeľov 1, Michalovce.

JMH INVEST, s.r.o. Michalovce, investor stavby MIRÓN – Polyfunkčná budova Ul. duklianska, Michalovce, p.č. 993/1, k.ú. Michalovce“, žiada o súhlas s prechodom peší k tejto stavbe po pozemku C-KN p.č. 993/3, k.ú. Michalovce, vo vlastníctve Mesta Michalovce.

Stanovisko komisie:

– komisia súhlasí s prenájomom pozemku C-KN, p.č. 993/3, o výmere 50 m², za účelom vybudovania komunikácií pre peších.

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

Hodnotiaca komisia menovaná primátorom Mesta na svojom zasadnutí dňa 12.2.2014 vyhodnotila prijaté cenové ponuky v súlade s § 9a. násl. Zák. č. 138/1991 Zb., u ktorých termín na podávanie súťažných návrhov a cenových ponúk bol stanovený do 10.2.2014 a odporúča prijať Komisii na prenájom, ako výberovej komisii, nasledovné :

- 4.1. Prenájom časti pozemku **p. C-KN č. 1251/2**, k. ú. Strážany o výmere 300 m² za účelom vybudovania parkovacej plochy na Ulici nad Laborcom v Michalovciach, ktorú vybuduje nájomca na vlastné náklady a bude slúžiť pre verejnosť bez vyberania parkovného.
Minimálna cena za prenájom 1 m² pozemku stanovená Všeobecne záväzným nariadením č. 101/2007 je 0,04 €/rok.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- v stanovenom termíne bol prijatý jeden súťažný návrh, ktorý splnil podmienky vyhlasovateľom.

Odporúča prijať návrh spoločnosti LABAŠ, s.r.o. Textilná 1, 040 12 Košice, ktorá ponúka cenu za prenájom pozemku 0,10 €/m²/ročne.

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie a schvaľuje prenájom časti pozemku p. C-KN č. 1251/2, k. ú. Strážany o výmere 300 m², pre navrhovateľa LABAŠ, s.r.o. Textilná 1, 040 12 Košice, na dobu neurčitú.

5. Vecné bremená

5.1 HEON s.r.o., Nám. osloboditeľov 1/940, Michalovce.

HEON s.r.o. žiada o súhlas na uloženie VN prípojky na pozemkoch registra E-KN v k.ú. Michalovce, parcelné číslo 9526, 2643, 2642 a 2639, ktoré sú vo vlastníctve Mesta.

Predmetná prípojka rieši napojenie stavebných objektov, ktoré majú byť realizované v rámci pripravovanej stavby „Rekonštrukcia tržnice Michalovce“, na verejný rozvod elektriny.

Navrhovaná trasa je vedená cez verejné priestranstvo a pozemky pod miestnymi komunikáciami (chodník, cesta), k bodu napojenia na existujúce verejné rozvody, ktoré sa nachádzajú v lokalite centrálného mestského Parku študentov.

Predpokladaná dĺžka trasy prípojky, prechádzajúca cez pozemky vo vlastníctve Mesta Michalovce, je cca 67,70 m.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť spoločnosti HEON s.r.o., investorovi a budúcemu vlastníkovi VN prípojky, jej uloženie na pozemkoch Mesta, vedených Okresným úradom v Michalovciach, katastrálnym odborom, v katastri nehnuteľnosti ako pozemky E-KN p.č. 9526, 2643, 2642 a 2639 v k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke cca 67,70 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia, v zmysle VZN č. 101, t.j. uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí v rámci pripravovanej „Rekonštrukcie tržnice – Michalovce“, Ul. obchodná, Michalovce, p.č. 1080/3, k.ú. Michalovce s tým, že všetky plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na

vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v celom jej pozdĺžnom i priečnom profile,

- takéto 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 sa vecné bremeno účtuje, nakoľko zriaďovací poplatok 748,76 € je vyšší ako 33,19 €, čo je finančná hranica pre účtovanie predmetného poplatku.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena v zmysle predloženého návrhu

5.2 JMH INVEST, s.r.o. Michalovce, Nám. osloboditeľov 1, Michalovce.

JMH INVEST, s.r.o. Michalovce, žiada o súhlas na uloženie plynovej prípojky na pozemku registra C-KN v k.ú. Michalovce, p.č. 995, ktorý je vo vlastníctve Mesta.

Predmetná prípojka rieši napojenie stavby „MIRÓN – Polyfunkčná budova“ na verejný rozvody plynu.

Navrhovaná trasa je vedená cez pozemok vo dvore za objektom „Starý súd“, k bodu napojenia na existujúci verejný rozvod, ktorý sa nachádza na tomto pozemku.

Predpokladaná dĺžka trasy prípojky, prechádzajúca cez pozemok vo vlastníctve Mesta Michalovce, je cca 1,4 m.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť spoločnosti JMH INVEST, s.r.o. Michalovce, investorovi a budúcemu vlastníkovi, plynovej prípojky, jej uloženie na pozemku Mesta, vedenom Okresným úradom v Michalovciach, katastrálnym odborom, v katastri nehnuteľností ako pozemok C-KN p.č. 995 v k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke cca 1,4 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia, v zmysle VZN č. 101, t.j. uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí v rámci plánovanej stavby „MIRÓN – Polyfunkčná budova“, ktorá ma byť umiestnená na pozemku C-KN, p.č. 993/1, k.ú. Michalovce s tým, že všetky plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (oplotenie) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v celom jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- takéto 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 sa vecné bremeno neúčtuje, nakoľko zriaďovací poplatok 15,48 € je nižší ako 33,19 €, čo je finančná hranica pre účtovanie predmetného poplatku.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena v zmysle predloženého návrhu

5.3 BONPRI s.r.o., Letná 254/15, Stropkov a Ing. Štefan Pešta PŠP, Vajanského č. 1, Michalovce.

BONPRI s.r.o. a Ing. Štefan Pešta PŠP, žiadajú o súhlas na uloženie inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod, plynovod, verejné osvetlenie) na pozemku registra E-KN v k.ú. Michalovce, p.č. 2575/2, pozemkoch C-KN v k.ú. Michalovce, p.č. 1246/2 a 1245/2, ktoré sú vo vlastníctve Mesta.

Predmetné siete riešia napojenie rodinných domov, ktoré majú byť umiestnené na pozemku C-KN, p.č. 1247/1, k.ú. Michalovce, v rámci plánovanej stavby „Michalovce – rodinné domy pri štadióne“, na verejné rozvody inžinierskych sietí.

Navrhované trasy sú vedené cez verejné priestranstvo a cez pozemky pod miestnymi komunikáciami (chodník, cesta), k bodom napojenia na existujúce verejné rozvody, ktoré sa nachádzajú v lokalite medzi areálom futbalového štadióna a plánovanou výstavbou rodinných domov a v pozdĺžnom smere od Ul. P.O. Hviezdoslava po breh rieky Laborec.

Napojenie výstavby na jednotlivé inžinierske siete si vyžaduje vedenie trás podzemných vedení cez pozemky vo vlastníctve Mesta Michalovce v nasledovnom rozsahu:

- rozšírenie kanalizačnej siete cca 140 m
- rozšírenie vodovodnej siete cca 140 m
- rozšírenie plynovej siete cca 5 m
- rozšírenie vonkajšieho osvetlenia cca 8 m

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť BONPRI s.r.o. a Ing. Štefanovi Peštovi PŠP, investorom a budúcim vlastníkom inžinierskych (kanalizácia, vodovod, plynovod, verejné osvetlenie), ich uloženie na pozemkoch Mesta, vedených Okresným úradom v Michalovciach, katastrálnym odborom, v katastri nehnuteľnosti ako pozemok E-KN v k.ú. Michalovce, p.č. 2575/2, pozemky C-KN p.č. 1246/2 a 1245/2, v k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke cca 293 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia, v zmysle VZN č. 101, t.j. uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí v rámci plánovanej stavby „Michalovce – rodinné domy pri štadióne“, ktoré majú byť umiestnené na pozemku C-KN, p.č. 1247/1, k.ú. Michalovce s tým, že všetky plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v celom jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- takéto 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 sa vecné bremeno účtuje, nakoľko zriaďovací poplatok 811,61 € je vyšší ako 33,19 €, čo je finančná hranica pre účtovanie

predmetného poplatku.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena v zmysle preloženého návrhu

5.4 ERFOLG s.r.o., Hlavná 686/114, Kráľovský Chlmec.

ERFOLG s.r.o., žiada o súhlas na uloženie plynovej , vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemkoch registra E-KN v k.ú. Michalovce, p.č. 7351/2 a 9381/1, ktoré sú vo vlastníctve Mesta.

Predmetné prípojky riešia napojenie stavebných objektov, ktoré majú byť realizované v rámci stavby „ERFOLG ŠPEDÍCIA, Michalovce, Močarianska ulica“ na verejné rozvody.

Navrhované trasy sú vedené cez pozemky popri štátnej ceste na Ul. močarianskej a sčasti cez pozemky pod obchádzkovou komunikáciou ulice priemyselnej, k bodom napojenia na existujúci verejné rozvody, ktoré sa nachádzajú na týchto pozemkoch.

Napojenie výstavby na jednotlivé inžinierske siete si vyžaduje vedenie trás podzemných vedení cez pozemky vo vlastníctve Mesta Michalovce v nasledovnom rozsahu:

- plynová prípojka cca 18,3 m
- vodovodná prípojka cca 5,5 m
- kanalizačná prípojka cca 12,1 m

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť spoločnosti ERFOLG s.r.o, investorovi a budúcemu vlastníkovi plynovej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, ich uloženie na pozemkoch Mesta, vedených Okresným úradom v Michalovciach, katastrálnym odborom, v katastri nehnuteľnosti ako pozemky E-KN p.č. 7351/2 a 9381/1 v k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke cca 35,90 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia, v zmysle VZN č. 101, t.j. uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí v rámci plánovanej stavby „ERFOLG ŠPEDÍCIA, Michalovce, Močarianska ulica“, ktorá ma byť umiestnená na pozemkoch C-KN, p.č. 5479/7 a 5479/10, k.ú. Michalovce s tým, že všetky plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (miestná komunikácia, chodníke) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v celom jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- takéto 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 sa vecné bremeno účtuje, nakoľko zriaďovací poplatok 66,06 € je vyšší ako 33,19 €, čo je finančná hranica pre účtovanie predmetného poplatku.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena v zmysle preloženého návrhu

5.5 Mesto Michalovce

V zmysle Dohody č. C/854/2013, uzatvorenej medzi SPP – distribúcia, a.s. a Mestom Michalovce, bola v investorstve Mesta zrealizovaná preložka plynárenského zariadenia – distribučného STL plynovodu dimenzie D-63 PE o PN 100 kPa na p.č. 3154/1 v k.ú. Michalovce, nakoľko tento bránil v realizácii investičného zámeru výstavby Autobusovej stanice .

Súčasťou vyššie uvedenej dohody je i ustanovenie o povinnosti Mesta, ako investora, zriadiť na vlastné náklady vecné bremeno v prospech SPP- distribúcia, a.s.

Trasa preložky je vedená cez pozemok C-KN p.č. 3145/1 v dĺžke 26,20 m

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť uzatvorenie zmluvy, ktorou Mestom zriadi v prospech SPP – distribúcia, a.s. vecné bremeno pre uloženie distribučného plynovodu na pozemkoch C-KN, p.č. 3145/1, k.ú. Michalovce v rozsahu, ktorý bude určený vyznačením na geometrickom pláne vypracovanom za týmto účelom.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena v zmysle preloženého návrhu

6. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 12.2.2014 bol spracovaný prehľad neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorý je prezentovaný tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 12.2.2014

Objekt	Plocha spolu[m ²]	Z toho: spol.priestory [m ²]	Poznámka (posledný nájomca)	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk	94,64	20,11	R – Klub Janočková			✓
m.č. 312,313	53,73	25,39	Vagaská			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd	67,7		POZDRAV (podkrovie)			✓
//	60,66	17,04	Ing. Martin Pado		✓	
//	29,38	8,52	Ihnatová			✓
	29,20	8,52	OZ Pomoc rodine	✓		
	32,02	8,52	FM Gate	✓		
Nám. osloboditeľov č. 80	85,94		časť priestorov po OZ Polície			✓

Nám. osloboditeľov č. 80	17,75		Kaderníctvo			✓
Nám. osloboditeľov č. 81	8,45		miestnosť č. 325			✓
//	198,46	66,09	ObÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie			✓
//	19,65		miestnosť č. 329			✓
Nám. osloboditeľov č. 82	40,11	26,11	Dlužaninová			✓
//	46,91	26,11	Beňáková, PBH			✓
//	553,83		Masmediálna Komunikácia	v súčasnosti neponúkané do nájmu		
Ul. pri sýpke č. 4	18,3	3	Matta			✓
//	20,97		Matta			✓
	17,66		Harmanová	✓		
Autoservis, Ul. močarianska 15	2 613					✓
Bývalé Stredisko služieb školy, Ul. okružná 3567	345,14		SSŠ			✓
	37,55 garáž					

Na základe tohto prehľadu 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.

Ekonomickú efektivitu prenájmu týchto priestorov zdôvodňuje táto analýza skutočnosťou, že s nebytovými priestormi, ktoré nie sú využívané Mestom, resp. nájomcami, súvisia neefektívne náklady na energie a služby spojené s nájmom a zároveň je s nimi spojený ušlý príjem z prenájmu.

MUDr. Benjamín Bančej
predseda komisie

Za správnosť: Ing. Jana Holíková
Ing. Michal Kukolos
Valéria Čechová

