

## **Záznam**

### **z rokovania Komisie na prenájom majetku, uskutočneného 9.11.2015 na Mestskom úrade v Michalovciach**

---

**Zasadnutie Komisie na prenájom majetku dňa 9.11.2015** sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. polrok 2015. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov a pozemkov, vecné bremená a analýza neobsadených priestorov.

Komisia za účasti členov:

Ing. Jozef Bobík  
MUDr. Štefan Lipčák  
Ing. Vladimír Braník  
MUDr. Tibor Prunyi  
MVDr. Vladimír Kostovčík

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 Václav Záhorčák Autoškola, P. Horova 15, Michalovce**

Nájomca Václav Záhorčák, Pavla Horova 15, Michalovce, zaslal žiadosť o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 651/2009 dohodou k 30.11.2015, z dôvodu odchodu do dôchodku. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Ul. partizánskej č. 23 v Michalovciach.

#### Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Výpovedná lehota : 1 mesiac  
Ročné nájomné : 868,09 €  
Účel nájmu : prevádzkovanie autoškoly  
Plocha : 33,66 m<sup>2</sup>

#### Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady k ukončeniu nájomného vzťahu dohodou,
- odporúča schváliť ďalší postup prenajatia uvoľnených nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže, resp. priameho prenájmu.

#### Stanovisko komisie :

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu dohodou k 30.11.2015.
- schvaľuje postup na obsadenie voľných nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle schválených všeobecných podmienok.

### **1.2 Ivanková Marta, Moskovská 16, Michalovce**

Ivanková Marta, Moskovská 16, Michalovce, zaslala žiadosť o prenájom nebytových priestorov v objekte na Ul. okružnej č. 2 v Michalovciach. Má záujem o prenájom garáže za účelom predaja a skladovania krmných zmesí.

#### **Stanovisko správcu TaZS:**

- TaZS súhlasia s prenájomom garáže.

#### **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 obchodnej verejnej súťaže v zmysle schválených všeobecných podmienok.

## **2. Prenájom pozemkov v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

### **2.1. TL clean s.r.o., Vinné 394, 072 31, IČO: 47177276 :**

Spoločnosť TL clean v zastúpení Ing. Ľubomír Tariška žiada o prenájom časti pozemku p. C-KN č. 1702/3, k.ú. Strážany o výmere cca 400 m<sup>2</sup>. Pozemok sa nachádza vedľa čerpacej stanici Oktan smerom na sídlisko SNP.

Na uvedenom pozemku plánuje vybudovať bezdotykovú autoumývárku pre širokú verejnosť, pozostávajúcu z dvoch krytých státí a technologickej miestnosti. Autoumývárku tohto typu prevádzkujú na Ulici Š. Tučeka pri Zekone.

#### **Stanovisko odboru HsM:**

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

#### **Stanovisko komisie :**

- schvaľuje uplatnenie obchodnej verejnej súťaže.

### **3. Vecné bremená**

**v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

#### **3.1 Ecofil, s.r.o., Ul. okružná 6001, Michalovce.**

Ecofil, s.r.o., žiada mesto Michalovce o vydanie súhlasu k umiestneniu vodovodného a kanalizačného potrubia na pozemku registra C-KN p.č. 5347/5, ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva 5157, k.ú. Michalovce - vlastník Mesto Michalovce.

V zmysle predloženej žiadosti a priloženej výkresovej dokumentácie sa žiadateľovi jedná o:

- predĺženie vodovodného potrubia, dĺžka 62 m so zriadením vecného bremena pre VVS, a.s. závod Michalovce,
- združenú vodovodnú prípojku v dĺžke 15,90 m, ktorá sa pred šachtou delí na 4 samostatné vetvy, každá v dĺžke 4,17 m,
- združenú kanalizačnú prípojku v dĺžke 4,5 m.

Umiestnením predmetných potrubí je riešené zásobovanie plánovanej stavby „Prístavba prevádzkovej haly Ecofil Michalovce“ na Ul. okružnej, navrhovanej na pozemkoch C-KN p.č. 3951/27, 3951/28, 3951/8, 3951/38, 3952/1 3951/30, 3951/24, 3951/26, 3951/2 a E-KIN p.č. 8321/2, k.ú. Michalovce, pitnou vodou a odkanalizovanie.

Trasa predĺženia vodovodného potrubia je navrhnutá v zeleni, pozdĺž miestnej komunikácie na Ul. okružnej. Vodovodná prípojka, s bodom napojenia na trase predĺženia vodovodného potrubia, prechádza popod miestnu komunikáciu k vodomernej šachte, navrhnuť na pozemku žiadateľa.

Kanalizačná prípojka je vedená z pozemkov vo vlastníctve žiadateľa na pozemky Mesta, na ktorých sa napája na jestvujúcu verejnú kanalizáciu v telese miestnej komunikácie.

#### Stanovisko OHsM:

- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje vo výške 239,80 €.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena, za účelom uloženia vodovodného potrubia (predĺženie vodovodu), vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemku vo vlastníctve Mesta Michalovce, vedenom v katastri nehnuteľností ako pozemok registra C-KN p.č. 5347/5, v k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke cca 86,57 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia, v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí, v rámci stavby „Prístavba prevádzkovej haly Ecofil Michalovce“ na Ul. okružnej, zriaďovaných pre potreby stavby navrhovanej na pozemkoch C-KN p.č. 3951/27, 3951/28, 3951/8, 3951/38, 3952/1 3951/30, 3951/24, 3951/26, 3951/2 a E-KIN p.č. 8321/2, s Ecofil, s.r.o., Ul. okružná 6001, Michalovce, investorom a budúcim vlastníkom 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 prekované 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 bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka kanalizačnej a vodovodnej prípojky, alebo ich častí).

### **3.2 Dušan Činčár, Smreková č. 3, 071 01 Michalovce.**

Dušan Činčár žiada o súhlas s umiestnením vodovodnej, kanalizačnej, plynovej a elektrickej NN prípojky, na pozemku vo vlastníctve Mesta, vedenom v katastri nehnuteľností ako pozemok registra E-KN p.č. 550/1 v k.ú. Vrbovec.

Umiestnením predmetných vedení je riešené zásobovanie plánovanej stavby rodinného domu „CNR“ na Ul. vrboveckej v Michalovciach, ktorý má byť postavený na pozemku C-KN p.č. 69, k.ú. Vrbovec, pitnou vodou, plynom, elektrickou energiou a odkanalizovanie.

Trasa prípojok je navrhovaná od hranice pozemkov vo vlastníctve žiadateľa cez pozemky Mesta, priamo k bodom napojenia, ktoré sa nachádzajú v zeleni.

Predpokladaná dĺžka prípojok na pozemku vo vlastníctve Mesta je nasledovná:

- vodovodná prípojka – 0,85 m
- kanalizačná prípojka – 7,90 m
- plynová prípojka – 2,60 m
- elektrická NN prípojka – 4 m

#### **Stanovisko OHsM:**

- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena neúčtuje.

#### **Stanovisko komisie:**

- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena, za účelom uloženia vodovodnej, kanalizačnej, plynovej a elektrickej NN prípojky na pozemku vo vlastníctve Mesta Michalovce, vedenom v katastri nehnuteľností ako pozemok registra E-KN p.č. 550/1, v k.ú. Vrbovec (v celkovej dĺžke cca 15,35 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia, v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí, v rámci stavby rodinného domu „CNR“ na Ul. vrboveckej, Michalovce, zriaďovaných pre potreby stavby rodinného domu, ktorý má byť postavený na pozemku C-KN p.č. 69, k.ú. Vrbovec, s Dušanom Činčárom, Smreková č. 3, 071 01 Michalovce, investorom a budúcim vlastníkom 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 (vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka kanalizačnej a vodovodnej prípojky, alebo ich častí.,

### **3.3 Beáta Hrehová, Ul. J. Hollého č. 81, 071 01 Michalovce.**

Beáta Hrehová žiada o súhlas s umiestnením elektrickej NN prípojky, na pozemku vo vlastníctve Mesta, vedenom v katastri nehnuteľností ako pozemok C-KN p.č. 9414/3 v k.ú. Stráňany.

Umiestnením inžinierskej siete je riešené zásobovanie plánovanej stavby rodinného domu na Ul. športovej v Michalovciach, ktorý má byť postavený na pozemku C-KN p.č. 80/1, k.ú. Stráňany, elektrickou energiou.

Prípojka bude vedená z jestvujúceho rozvodného stĺpa na pozemku Mesta Michalovce zakopaním do zeme v potrebnej hĺbke smerom k vlastnému pozemku.

Predpokladaná dĺžka uloženia pripojovacieho kábla uloženého na pozemku Mesta Michalovce bude 2 m.

#### **Stanovisko OHsM:**

- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena neúčtuje.

#### **Stanovisko komisie:**

Odporúča schváliť zriadenie vecného bremena, za účelom uloženia elektrickej NN prípojky na pozemku vo vlastníctve Mesta Michalovce, vedenom v katastri nehnuteľností ako pozemok registra C-KN p.č. 9414/3, v k.ú. Stráňany (v celkovej dĺžke cca 2 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia, v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí, v rámci stavby „Novostavba rodinného domu“, zriaďovaných pre potreby novostavby rodinného domu, navrhovanej na pozemku C-KN p.č. 80/1, k.ú. Stráňany – Ul. športová, s Beátou Hrehovou, Ul. J. Hollého č. 81, 071 01 Michalovce, investorom a budúcim vlastníkom 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 (vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka kanalizačnej a vodovodnej prípojky, alebo ich častí),

## **4. Rôzne**

### **4.1 Predloženie plánu rokovania Komisie na prenájom majetku mesta na 1. polrok 2016**

Bol predložený plán rokovania Komisie na prenájom majetku mesta na 1. polrok 2016.

#### **4.2 Úhrady nájomcov pre Služby mesta Michalovce s.r.o.**

Služby mesta Michalovce, s.r.o., Ul. partizánska č. 23, Michalovce predložili zoznam nájomcov, ktorí meškajú s platením služieb spojených s nájomom.

##### **Stanovisko komisie:**

Komisia berie na vedomie predložený zoznam neplatičov a odporúča:

- Odboru HsM zaslať nájomcom list s upozornením, že v prípade neuhradenia pohľadávky do konca roka 2015, bude následne uplatnená výpoveď nájomnej zmluvy.

#### **4.3 Prenájom nebytových priestorov Cirkevná ZŠ sv. Michala, Ul. volgogradská a SOU cirkevné, Ul. tehliarska**

V rámci schválenej zámeny nehnuteľností medzi Mestom Michalovce a Slovenskou republikou, zastúpenou Ministerstvom vnútra, Mesto nadobudne:

- stavbu súp. č. 183 na pozemku C-KN p.č. 682/33, Cirkevná ZŠ sv. Michala (Ul. volgogradská),
- stavbu súp. č. 3837 na pozemku C-KN p.č. 1837/182, škola – SOU cirkevné (Ul. tehliarska).

Počnúc dňom nadobudnutia stavby do majetku Mesta sa Cirkevná ZŠ sv. Michala na Ul. volgogradskej a SOU cirkevné na Ul. tehliarskej, ktoré zabezpečujú vzdelávanie mládeže v cirkevnej škole, stanú nájomcami Mesta.

##### **Stanovisko OHsM:**

Odporúča schváliť :

- prenájom stavby súp. č. 183, vrátane areálu, pre Cirkevnú ZŠ sv. Michala na Ul. volgogradskej v Michalovciach, za 0,04 €/m<sup>2</sup>/rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu prenájmu za účelom zabezpečenia vzdelávania mládeže v cirkevnej škole, počnúc dňom nadobudnutia stavby do majetku Mesta,
- prenájom stavby súp. č. 3837 vrátane areálu, pre SOU cirkevné na Ul. tehliarskej v Michalovciach, za 0,04 €/m<sup>2</sup>/rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu prenájmu za účelom zabezpečenia vzdelávania mládeže v cirkevnej škole, počnúc dňom nadobudnutia stavby do majetku Mesta.

##### **Stanovisko komisie:**

Odporúča MsZ schváliť :

- prenájom stavby súp. č. 183, vrátane areálu, pre Cirkevnú ZŠ sv. Michala na Ul. volgogradskej v Michalovciach, za 0,04 €/m<sup>2</sup>/rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu prenájmu za účelom zabezpečenia vzdelávania mládeže v cirkevnej škole, počnúc dňom nadobudnutia stavby do majetku Mesta,
- prenájom stavby súp. č. 3837 vrátane areálu, pre SOU cirkevné na Ul. tehliarskej v Michalovciach, za 0,04 €/m<sup>2</sup>/rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu prenájmu za účelom zabezpečenia vzdelávania mládeže v cirkevnej škole, počnúc dňom nadobudnutia stavby do majetku Mesta.

## 5. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 9.11.2015 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

### Prehľad neobsadených priestorov k 9.11.2015

| 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                                    |                                  |         | ✓                     |
| m.č. 312,313                                        | 53,73                         | 25,39                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 30,62                         | 16,87                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 25,41                         | 12,53                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 30,77                         | 16,87                                    |                                  | ✓       |                       |
| Nám. osloboditeľov č. 77<br>Starý súd - podkrovia   | 67,70                         |                                          |                                  |         | ✓                     |
| 1. poschodie                                        | 60,66                         | 17,04                                    |                                  |         | ✓                     |
| 1. poschodie m.č. 34                                | 29,38                         | 8,52                                     |                                  |         | ✓                     |
| 1. poschodie m.č. 28                                | 29,20                         | 8,52                                     |                                  |         | ✓                     |
| 1. poschodie m.č. 22                                | 32,02                         | 8,52                                     |                                  |         | ✓                     |
| prízemie m.č. 18                                    | 23,85                         | 8,52                                     | ✓                                |         |                       |
| prízemie m.č.17                                     | 24,66                         | 10,06                                    |                                  |         | ✓                     |
| 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                                    |                                  |         | ✓                     |
| //                                                  | 553,83                        |                                          | v súčasnosti neponúkané do nájmu |         |                       |
| Ul. okružná 3567, bývalé<br>Stredisko služieb školy | 37,55<br>garáž                |                                          |                                  |         | ✓                     |
| Nám. osloboditeľov č. 25                            | 55,42                         | 18,72                                    |                                  |         | ✓                     |
|                                                     | 38                            | 13,40                                    |                                  |         | ✓                     |
| Ul. Gorkého č. 1                                    | 181,50                        |                                          |                                  |         | ✓                     |

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.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie predloženú analýzu.

### **Návrh na zmenu uznesení**

Na základe požiadaviek žiadateľov a internej kontroly, navrhujeme úpravu uznesenia MsZ č. 114, zo dňa 27.10.2015:

- v bode 2.4, pozostávajúcu zo zmeny parcelného čísla zaťažovaného pozemku C-KN p.č. 5370 na E-KN p.č. 9468, na ktorom je založený vlastnícky vzťah,
- v bode 2.6, pozostávajúcu zo zmeny parcelného čísla zaťažovaného pozemku C-KN p.č. 1/1 na E-KN p.č. 5837/2 a p.č. 5837/4 na ktorých je založený vlastnícky vzťah,
- v bode 2.17, ktorá bude pozostávať zo zmeny parcelného čísla zaťažovaného pozemku C-KN p.č. 576/2 na E-KN p.č. 1000/2, na ktorom je založený vlastnícky vzťah.

Z dôvodu zmeny znenia bodov 2.4, 2.6, 2.17, uznesenia MsZ č. 114, zo dňa 27.10.2015, navrhujeme tieto zrušiť a schváliť nové znenie v zmysle návrhu uznesenia k tejto správe (body 2.8, 2.9, 2.10).

Ing. Jozef Bobík  
predseda komisie

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