

Záznam
z rokovania Komisie na prenájom majetku, uskutočneného 15.6.2015 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie na prenájom majetku dňa 15.6.2015 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na I. polrok 2015. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov a pozemkov, záverečné vyhodnotenie ponúk k prenájomu nebytových priestorov, vecné bremená a analýza neobsadených priestorov.

Komisia za účasti členov:

Ing. Jozef Bobík
Ing. Zdenko Vasil'
Ing. Jozef Sokologorský
JUDr. Gabriel Dorič
MUDr. Štefan Lipčák
Ing. Vladimír Braník
MUDr. Tibor Prunyi

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 PhDr. Marianna Mihaľová, Nad Laborcom 1770/8, Michalovce

Nájomca Marianna Mihaľová, Nad Laborcom 1770/8, Michalovce, požiadala súhlas s úpravou prenajatých nebytových priestorov v objekte na Ul. partizánskej 23 v Michalovciach. Po prerokovaní žiadosti v komisii dňa 18.5.2015 bol vyžiadaný statický posudok.

Nájomca má zámer zrealizovať tieto práce:

- rekonštrukcia soc. zariadení,
- rekonštrukcia ventilov vody,
- úprava skrinky na ističe,
- zrušenie priečok.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 1 326,24 €
Účel nájmu : ambulancia komplexnej fyzioterapie
Plocha : 72 m²

Stanovisko odboru OHsM:

- bol doložený statický posudok

Stanovisko komisie:

- schvaľuje v súlade s čl. XI. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce návrh nájomcu na zveľadenie majetku Mesta s nasledujúcimi podmienkami:
 - v prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca dá predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne inak,
 - nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu, ani po skončení doby nájmu, nebude požadovať od Mesta úhradu nákladov na zveľadenie majetku, ani protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota prenajímanej nehnuteľnosti,
 - stanovisko komisie nenahrádza odsúhlasenie projektového riešenia a potrebné súhlasy Odboru výstavby, ŽP a MR a ostatných orgánov v zmysle platných predpisov.

1.2 Silvia Maťašová, Uralská 171/4, Michalovce

Nájomca Silvia Maťašová, Uralská 171/4, Michalovce, požiadala o uznanie nákladov na zhodnotenie majetku Mesta formou úpravy nájomného v prenajatých nebytových priestoroch na Nám. osloboditeľov č. 24 v Michalovciach. Náklady sú vo výške 1 164,63 €. Komisia na prenájom majetku dňa 20.4.2015 odsúhlasila zámer nájomcu na zveľadenie majetku Mesta.

Nájomca realizoval tieto práce:

- výmena okien a vstupných dverí

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 5 100,- €
Účel nájmu : predajňa bytového textilu
Plocha : 47,52 m²

Stanovisko odboru VŽPaMR:

- na základe fyzickej obhliadky a predloženej dokumentácie odbor výstavby, ŽP a MR odsúhlasuje náklady súvisiace so zhodnotením majetku mesta vo výške 1 164,63 €,
- odporúčame uznanie kompenzácie nákladov vynaložených do výšky 40 %, t.j. 465,85 €, vrátane DPH podľa predloženej kalkulácie.

Stanovisko komisie:

- schvaľuje zhodnotenie nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č. 24 v Michalovciach a uznanie nákladov do výšky 465,85 € vrátane DPH, podľa predloženej rozpočtovej dokumentácie, ako nákladov z hľadiska Mesta, potrebných pre zhodnotenie prenajatého majetku nad rámec bežných úprav a zmien potrebných pre sprevádzkovanie nebytových priestorov a prispôsobenie pre stanovené účely, pri dodržaní celého rozsahu zhodnotenia.

1.3 Eva Bálintová, Zemplínska Široká 250

Nájomca Eva Bálintová, Zemplínska Široká 250, zaslala výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 953/2013. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 77 (Starý súd) v Michalovciach. Výpovedná lehota končí 30.6.2015.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 682,38 €

Účel nájmu : poskytovanie úverov a pôžičiek, požičovňa karnevalových kostýmov

Plocha : 22,18 m² (z toho 8,52 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

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

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie výpoveď,
- schvaľuje postup na obsadenie voľných nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle schválených všeobecných podmienok.

1.4 Tatiana Drenková, Nám. slobody 582/3, Sobrance

Nájomca Tatiana Drenková, Nám. slobody 582/3, Sobrance, požiadala o dočasnú úpravu nájomného na obdobie 6 mesiacov. Dôvodom žiadosti sú zdravotné problémy nájomcu, znemožňujúce vykonávať činnosť.

Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 (Zlatý býk) v Michalovciach.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 468,- €

Účel nájmu : prevádzka kaderníctva

Plocha : 30,77 m² (z toho 16,87 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

- odporúča schváliť dočasnú úpravu nájomného z dôvodu dočasného uzatvorenia prevádzky zo zdravotných dôvodov pre nájomcu, ktorý je samozamestnávateľom. Dočasná úprava nájomného je v súlade s VZN č. 101/2007, čl.VI. bod 4f takto: (5,53 €/m²/rok x 30,77m²)/12 x 6 mesiacov, t.j. 85,08 €.

Stanovisko komisie:

- schvaľuje dočasnú úpravu nájomného na obdobie od 15.6.2015 do 15.12.2015.

1.5 Ing. Ľuboslav Závacký, Kuzmányho 10, Michalovce

Nájomca Ing. Ľubomír Závacký, požiadal o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 382/2010 dohodou k 15.6.2015. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 81 v Michalovciach (2. poschodie pri Soc. poisťovni).

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 91,28 €
Účel nájmu : prevádzkovanie nápojového automatu
Plocha : 1 m²

Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady voči ukončeniu nájmu dohodou k 15.6.2015.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu k 15.6.2015, najskôr však dňom odstránenia automatu.

1.6 Občianske združenie Močarany

Nájomca Občianske združenie Močarany, požiadal o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 275/2011 dohodou k 31.7.2015. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Ul. Andreja Šándora 1 v Michalovciach (priestory bývalej MŠ).

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 91,28 €
Účel nájmu : kultúrno-spoločenské, športové a zábavné aktivity organizované mimovládnu organizáciou
Plocha : 248,18 m²

Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady voči ukončeniu nájmu dohodou k 31.7.2015.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu dohodou k 31.7.2015.

1.7 NP Invest, s.r.o. Kpt. Nálepku 9, Michalovce

Nájomca NP Invest, požiadal o zmenu rozsahu využívanej plochy nebytových priestorov, ktoré má prenajaté na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20150426 v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach (Zlatý býk) - zníženie

o 72 m² . Zmenou dispozície priestorov a vchodu sa prenajímaný priestor ako samostatný priestor stáva pre nájomcu nadbytočný (chodba, šatne, vestibul).

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 13 117,88 €
Účel nájmu : kaviareň a bufet
Plocha : 233,83 m²

Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady k zníženiu prenajatej plochy, úpravu plochy je možné zapracovať do dodatku k zmluve.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s úpravou prenajatej plochy a následným zapracovaním zmeny do nájomnej zmluvy.

1.8 Očná optika , a.s. Vajnorská 134, Bratislava

Nájomca Očná optika, a.s., Vajnorská 134, Bratislava, zaslal oznámenie o zlúčení spoločnosti Očná optika, a.s. so spoločnosťou FOKUS očná optika, a.s. Univerzálnym právnym nástupcom sa stala spoločnosť FOKUS očná optika, a.s. Vajnorská 142, Bratislava, ktorá preberá všetky pohľadávky a záväzky zanikajúcej spoločnosti.

Nájomca má prenajaté priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 230/2010 v objekte na Nám. osloboditeľov č. 12 v Michalovciach.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 6 573,88 €
Účel nájmu : poskytovanie služieb v odbore očná optika
Plocha : 89,21 m²

Nové identifikačné údaje :

Obchodné meno: FOKUS očná optika, a.s.
Sídlo: Vajnorská 152, 832 57 Bratislava
IČO: 47 823 305
DIČ: 2024112816
IČ DPH: SK 2024112816
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 5978/B

Stanovisko odboru HsM:

- identifikačné údaje nového nájomcu je potrebné zapracovať do novej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s vypracovaním novej nájomnej zmluvy so zapracovaním nových identifikačných údajov nájomcu s podmienkou, že spoločnosť FOKUS očná optika, a.s., preberá všetky záväzky vyplývajúce z predchádzajúcej zmluvy.

1.9 OZ Hokejový klub Dukla, Ul. športová Michalovce.

Občianske združenie Hokejový klub Dukla Michalovce požiadalo, z dôvodu potreby vlastnej činnosti, o poskytnutie priestorov v objekte Zimného štadióna na Ul. športovej v Michalovciach, ktoré nateraz využíva nájomca Jaroslav Kločanka.

Stanovisko odboru HsM:

- Mesto prenajíma majetok, ktoré ono alebo jeho správcovia nepotrebujú pre plnenie svojich úloh, čo primerane platí aj pre OZ Hokejový klub Dukla, preto OHsM nemá výhrady k uvoľneniu priestorov pre potreby klubu.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s vypovedaním nájomnej zmluvy z dôvodu potreby priestorov pre vlastnú činnosť.

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 nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Nám. osloboditeľov č. 25 a na Nám. osloboditeľov č. 13 v Michalovciach. Podané súťažné návrhy vyhodnotila Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta, dňa 3.6.2015 a 15.6.2015.

2.1 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 25 , Michalovce (Poliklinika)

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
	ORT-MED s.r.o. Kpt. Nálepku 1065/6, 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	Ortopedická ambulancia	

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	ORT-MED s.r.o. Kpt. Nálepku 1065/6, Michalovce
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 (40,60 m ² x 18,42 €/m ² /rok) +(20,71 m ² x 9,21 €/m ² /rok) spolu 938,59 € ročne	948,- €/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	-	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

- odporúča prijať súťažný návrh spoločnosti ORT- MED s.r.o., kpt. Nálepku 1065/6, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, pre navrhovateľa spoločnosti ORT-MED s.r.o., kpt. Nálepku 1065/6, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.

2.2 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 13 , Michalovce

2.2. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 13 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	OLYMP, s.r.o. Zelená 36, Veľké Kapušany
1. V stanovenom termíne predložiť návrh zmluvy, spĺňajúci všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.	✓	
2. Nájom na dobu neurčitú.	✓	

2.2. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 13 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	OLYMP, s.r.o. Zelená 36, Veľké Kapušany
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	Prevádzka zmenárne	
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 (114,55 m ² x 92,11 €/m ² /rok) spolu 10 551,20 € ročne	10 653,15 €/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	-	

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním:

- odporúča MsR prijať súťažný návrh spoločnosti OLYMP, s.r.o., Zelená 36, Veľké Kapušany.

3. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

3.1. Bc. Ľudmila Praščáková, A.V.Suvorova 266/12, Michalovce :

Bc. Praščáková je nájomníčkou časti pozemku na Ulici krymskej v Michalovciach p.C-KN č. 4659/1 o výmere 9 m², na ktorom prevádzkuje predajný novinový stánok. Žiada o zmenu nájomnej zmluvy z fyzickej osoby na právnickú osobu Bc. Ľudmila Praščáková, s.r.o., A.V.Suvorova 266/12, Michalovce.

Stanovisko OHsM :

- odporúča schváliť zmenu nájomnej zmluvy na strane nájomcu z fyzickej osoby na právnickú osobu Bc. Ľudmila Praščáková, s.r.o., s podmienkou, že majetkový podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje min. 50% , pričom všetky

ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy, nedotknuté rozhodnutím komisie, zostanú v platnosti naďalej.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje Bc. Ľudmila Praščákovéj, A.V.Suvorova 266/12, Michalovce, zmenu nájomnej zmluvy, na strane nájomcu z fyzickej osoby Bc. Ľudmila Praščáková na právnickú osobu Bc. Praščáková Ľudmila, s.r.o. s podmienkou že majetkový podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje min. 50% , pričom všetky ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy, nedotknuté rozhodnutím komisie, zostanú v platnosti naďalej.

3.2. Odbor OHsM – úprava výmery prenajatého pozemku :

Na základe vyhotoveného Geometrického plánu č. 14328810-13/2014 bola upresnená výmera pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. Stráňany, ktorú majú v prenájme a využívajú za účelom prídomej záhrady nájomcovia Jozef Hrešo a Milan Ondo, bytom Ul. 1.mája, Michalovce. V súčasnosti majú v užívaní pozemok p.č. 768/5 o výmere 278 m². Keďže GP bola upresnená aj výmera ďalšieho užívaného pozemku z p.č. 768/1 o výmere 65 m², navrhujeme nájomnú zmluvu doplniť o prenájom časti pozemku p.č. 768/1, k.ú. Stráňany o výmere 65 m². Celkom na prenájom 343 m².

Prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Odbor odporúča uplatnenie priameho prenájmu, resp. OVS.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje uplatnenie priameho prenájmu

3.3. Miroslav Heligman, Ul. jedľová 27, Michalovce :

Žiada o ukončenie nájomného vzťahu dohodou k 30.6.2015, ktorého predmetom je prenájom časti pozemku p.C-KN č. 1568/2, k.ú. Stráňany. Pozemok o výmere 370 m² bol prenajatý za účelom zriadenia parkoviska na Ulici jedľovej, ktoré nebolo zrealizované.

Stanovisko OHsM:

- nemá námietky k ukončeniu nájomného vzťahu dohodou k 30.6.2015,
- podlížnosti na nájomnom nie sú evidované.

Stanovisko komisie :

- berie na vedomie ukončenie nájomného vzťahu dohodou k 30.6.2015.

3.4. Mgr. Katarína Balogová, Ul. jedľová 29, Michalovce :

Žiada o prenájom časti pozemku p.č. 1568/2, k. ú. Stráňany, ktorý bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve Mgr. Balogovej, za účelom výsadby zelene s možnosťou oplotenia. Žiada o prenájom cca 100 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 uplatnenie priameho prenájmu, resp. OVS.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje uplatnenie priameho prenájmu

3.5. Stanislav Šimaľ, J. Murgaša 1323/31, Michalovce :

Žiada o prenájom časti pozemku p.č. 3066/1, k.ú. Michalovce o výmere 10 m², ktorý sa nachádza na Ulici Jána Švermu v Michalovciach z dôvodu, že sa stal vlastníkom predajného stánku na základe kúpnej zmluvy. Predošlá vlastníčka stánku a nájomníčka pozemku bola pani Klára Petická, Okružná 10, Michalovce. Prenájom pozemku žiada s platnosťou od 1.7.2015 na dobu neurčitú.

V predmetnom zariadení mieni prevádzkovať predaj a servis mobilných telefónov a výpočtovej techniky.

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. 3066/1, k.ú.

Michalovce o výmere 10 m² so Stanislavom Šimaľom, J. Murgaša 31, Michalovce, na dobu neurčitú od 1.7.2015 s tým, že vlastníkom 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 368,50 eur (36,85 €/m²).

- nájomné predchádzajúceho nájomcu je uhradené.

Stanovisko komisie :

- schvaľuje prenájom časti pozemku p. č. 3066/1, k.ú. Michalovce pre Stanislava Šimaľa GogStyle Ltd., J. Murgaša 1323/31, Michalovce, za účelom prevádzkovania predajného stánku, ako dočasnej stavby od 1.7.2015 na dobu neurčitú.

4. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

4.1 Telekomunik, s.r.o., P.O. Box D27, Košice.

Komisia prejednála tento bod v nasledovnom znení na svojom zasadnutí dňa 18.5.2015:

Telekomunik, s.r.o., pripravuje investičnú akciu, cieľom ktorej je pripojenie IBV v lokalite Michalovce - Strážany k optickej sieti, po vybudovaní ktorej bude možné poskytovať

vysokorýchlostné dátové služby. Pri existujúcej závesnej sieti ide o jej rekonštrukciu s pripojením optického kábla. Investorom tejto stavby je Slovak Telekom, a.s. Bratislava.

Návrh výstavby telekomunikačného kábla je nasledovný:

Projektovaná trasa výkopov (optického minikábla) začína od existujúceho PODB (pasívneho optického distribučného bodu) nachádzajúceho sa na Ul. konečná 14 a vedie v zeleni po ľavej strane Ul. konečná smerom k Ul. Martina Kukučina. Na Ul. Martina Kukučina trasa výkopov križuje drobný vodný tok prekopaním a uložením telekomunikačného optického minikábla do PE chráničiek 110/95mm v hĺbke 1,2m. Následne trasa optického minikábla križuje Viniansku cestu pretláčaním a uložením telekomunikačného optického minikábla do PE chráničiek 110/95 mm a pokračuje od ulice Eda Urxa k Ul. Vila - Real po ľavej strane v zeleni. Trasa výkopov vedie od ulice Vila - Real ešte k Ul. krátka po pravej strane, následne križuje cestu pretláčaním a uložením telekomunikačného optického minikábla do PE chráničiek 110/95mm a pokračuje po pravej strane Ul. 9.mája. Od Ul. Eda Urxa trasa výkopov vedie po ľavej strane Ul. Vila - Real smerom k Ul. partizánska. Ľavá strana Ul. partizánska je riešená výkopom v zeleni.

Ulice krátka, Miloša Uhra, Juraja Fándlyho, Martina Benku, Janka Borodáča, lúčna, 1. Mája, višňová, úzka, časť ulice 9.mája, Laca Novomeského, široká, Samuela Tomášika, Vlada Clementisa, Pavla Horova, časť Ul. partizánska, lipová, topoľová, brezová, liesková, jedľová, sosnová, smreková a Ul. brestová budú riešené rekonštrukciou existujúcej závesnej siete s pripojením optického kábla, pričom existujúce stĺpové objekty v zlom technickom stave sa vymenia za nové stĺpové objekty na pôvodnom mieste.

Trasa výkopov je v prevažnej miere navrhnutá v nespevnených plochách vo voľnom teréne vo výkope širokom 0,3 m a hlbokom 0,6 m v intraviláne.

Spevnené plochy, chodníky a cesty navrhujú križovať pretláčaním a uložením do PE chráničiek 110/95mm V miestach križovania budovaných telekomunikačných vedení s existujúcimi inžinierskymi sieťami navrhujú použiť korugované chráničky priemer 110/95mm (FD rúry). Pri križovaní a súbehu s týmito sieťami bude dodržané priestorové usporiadanie v zmysle STN 73 6005.

Celú stavbu investične zabezpečuje Slovak Telekom, a.s. Bratislava.

Po ukončení výstavby bude terén uvedený do pôvodného stavu.

Celková trasa navrhovaných výkopov v meste Michalovce je cca 1700 m.

Dotknuté pozemky v k.ú. Stráňany:

Parcelné čísla dotknutých pozemkov C KN:

1196/2, 906/34, 907/206, 907/1, 820/1, 865, 816/1, 814/1, 818, 817/1, 618/8, 1440, 1439, 1438, 1437, 1792, 816/3, 1782, 893/1, 907/1, 850, 835, 818, 817/1, 876, 768/1, 814/1, 814/11, 687, 633/1, 662, 643, 722, 1568/2, 1568/14.

Parcelné čísla dotknutých pozemkov E-KN:

4826/2, 9568, 4949, 9389/1,

Po zasadnutí komisie a ďalších rokovaníach sú doplnené tieto stanoviská:

Stanovisko OIaG:

Odbor IaG súhlasí s rozkopávkami za podmienky, že investor zabezpečí vloženie do výkopu ďalšej samostatnej chráničky aj pre Mesto Michalovce, ktorú po ukončení stavby odovzdá mestu do majetku, súčasne sa na realizátora budú vzťahovať osobitné

ustanovenia VZN č. 143/2012 o odpustení poplatkov za rozkopávky. Realizátor po ukončení stavby poskytne mestu Michalovce porealizačné zameranie jeho chráničky.

Stanovisko žiadateľa:

Požiadavka Mesta je akceptovaná.

Po poslednom rozhovore ohľadne zmeny trasy na telekomunikačnej stavbe „FTTX Michalovce“, sme urobili obhliadku navrhovanej zmeny.

Navrhovaná zmena nie je prijateľná, pretože by nás vytlačila s trasou do priekopy (na vonkajšiu hranu priekopy. Toto neakceptujú cestári, pretože by sa jednalo o uloženie kábla do cestného telesa a bránilo by im to pri strojnom čistení priekopy.

Prosíme preto o prehodnotenie Vašej požiadavky na zmenu trasy.

Realizátor má súhlasy z Urxovej ulice na zriadenie prípojok – ľudia o to majú záujem.

Samotná realizácia nebude veľkého rozsahu. Vykope sa úzky pruh ryhy (teraz to robia na 20cm šírku), ktorý môže zahýbať a vyhýbať sa napr. stromom a koreňom. Všetky spevnené plochy budú podvrtnuté. Máme za to, že stavba bude maximálne šetrná k okoliu a obavy Mesta a občanov sú neopodstatnené.

Stanovisko OHsM:

OHsM berie stanoviska na vedomie.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť uloženie optického kábla na pozemkoch Mesta, vedených na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemky C-KN p.č. 1196/2, 906/34, 907/206, 907/1, 820/1, 865, 816/1, 814/1, 818, 817/1, 618/8, 1440, 1439, 1438, 1437, 1792, 816/3, 1782, 893/1, 907/1, 850, 835, 818, 817/1, 876, 768/1, 814/1, 814/11, 687, 633/1, 662, 643, 722, 1568/2, 1568/14 a E-KN p.č. 4826/2, 9568, 4949, 9389/1 (v celkovej dĺžke cca 1700 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia, v zmysle VZN č. 101/2007, t.j. uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí v rámci stavby „STL plynovod Michalovce tehelne pole – IBV“ s SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava,
- žiada uložiť investorovi povinnosť brať maximálny ohľad na prostredie, ktorým bude trasa optického kábla vedená, s dôrazom na minimalizáciu poškodenia majetku Mesta a fyzických resp. právnických osôb, s tým že všetky poškodenia uvedie investor do pôvodného stavu, prípadne spôsobené škody na majetku nahradí,
- dodržať podmienky uvedené v stanovisku OIG
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena neúčtuje.

4.2 JUDr. Oľga Kerejbiková, Ul. opálová 18, Košice.

JUDr. Oľga Kerejbiková, žiada o zriadenie vecného bremena na pozemku C-KN p.č. 1838/1 v k.ú. Michalovce.

Na predmetnom Mestskom pozemku bola zrealizovaná v dvoch etapách stavba „STL plynovod Michalovce tehelné pole – IBV“. Investorom I. etapy stavby bol p. Mariassy a II. Etapy p. JUDr. Oľga Krejbiková.

V súčasnosti je plynovodné zariadenie v prevádzke a jeho terajší vlastní, SPP, a.s., zistil, že časť trasy prechádzajúcu cez Mestský pozemok nemá majetkovoprávne vysporiadanú – nemá uzatvorenú zmluvu o zriadení vecného bremena.

Na základe uvedenej skutočnosti SPP požiadali investora II. Etapy aby pristúpil k doriešeniu vzťahu stavby k pozemku.

Trasa prípojky prechádzajúca cez Mestský pozemok je vedená popod teleso miestnej komunikácie v dĺžke cca 10 m.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť uloženie plynovej prípojky na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok C-KN, p.č. 1838/1, v k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke cca 10 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia, v zmysle VZN č. 101/2007, t.j. uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí v rámci stavby „STL plynovod Michalovce tehelné pole – IBV“ s SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava.
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena neúčtuje.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť uloženie plynovej prípojky na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok C-KN, p.č. 1838/1, v k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke cca 10 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia, v zmysle VZN č. 101/2007, t.j. uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí v rámci stavby „STL plynovod Michalovce tehelné pole – IBV“ s SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava.
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena neúčtuje.

4.3 Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť predložila Mestu návrh zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom je uloženie verejného potrubia kanalizácie na pozemkoch C-KN p.č. 662/3, 657/12 a E-KN p.č. 677/9, v k.ú. Močarany.

Návrh zmluvy predložili v súlade s uzatvorenou zmluvou o budúcej zmluve č. 129/2012/OHsM, ktorú uzatvorilo Mesto v VVS po prerokovaní v komisii dňa 23.2.2012 a v MsZ dňa 24.4.2012, t.č. bez prijatia uznesenia.

Vzhľadom k tomu, že v súčasnosti k zápisu zmlúv o vecnom bremene správa katastra vyžaduje uznesenie MsZ, navrhujeme prijatie uznesenia a schválenie vecného bremena za účelom uloženie verejnej kanalizácie na pozemkoch vo vlastníctve Mesta vedených na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemky C-KN p.č. 662/3, 657/12 a E-KN p.č. 677/9, v k.ú. Močarany, v rozsahu, ako je zakreslený

Geometrickým plánom č. 21/2015 od firmy Albagero, s.r.o., Zborov, úradne overeného pod č. G1-208/15, v prospech Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Komenského 50, Košice.

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 uloženie verejnej kanalizácie na pozemkoch vo vlastníctve Mesta, vedených na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemky C-KN p.č. 662/3, 657/12 a E-KN p.č. 677/9, v k.ú. Močarany, v rozsahu, ako je zakreslený Geometrickým plánom č. 21/2015 od firmy Albagero, s.r.o., Zborov, úradne overeného pod č. G1-208/15, v prospech Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Komenského 50, Košice.

4.4 Alnico s.r.o., Nám. slobody č. 13, Michalovce.

Alnico s.r.o. žiada, v mene investora zastúpeného Ing. Petrom Bálintom, o súhlas na uloženie elektroenergetického zariadenia s príslušenstvom na pozemku v k.ú. Michalovce, vedenom v katastri nehnuteľnosti ako pozemok E-KN p.č. 9381/1, ktorý je vo vlastníctve Mesta.

Predmetné elektroenergetické zariadenie je súčasťou stavby „Michalovce, Ul. močarianska – VN prípojka, trafostanica a rozšírenie NN distribučnej sústavy“.

Navrhovaná trasa elektrickej VN prípojky je vedená od jestvujúcej kioskovej trafostanice na Ul. priemyselnej v smere na Ul. močariansku, kde pokračuje k novoprojektovanej trafostanici na Ul. močarianskej v areáli stredného odborného učilišťa. Odtiaľ ako tzv. smyčka pokračuje cez Ul. močariansku na Ul. elektrárenskú, kde končí v úsekovom odpínači, projektovanom na jestvujúcom podpernom bode.

Projektované elektroenergetické zariadenie bude uložené na Ul. priemyselnej na pozemku, ktorý nie je vlastníctvom Mesta, avšak v tejto lokalite sa trasa priamo dotýka stavieb vo vlastníctve Mesta a to chodníka a verejného osvetlenia.

Na Ul. močarianskej je trasa z väčšej časti vedená po Mestskom pozemku s tým, že po celej trase kolидуje so stavbami vo vlastníctve Mesta (spevnené plochy, miestne komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie). Stavbou bude taktiež dotknutá štátna cesta, ktorá je vlastníctvom SR, v správe SSC.

Predpokladaná dĺžka trás, prechádzajúca cez pozemok vo vlastníctve Mesta Michalovce, je cca 650 m.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť Východoslovenskej distribučnej spoločnosti, a.s., Mlynská 31, Košice, budúcemu vlastníkovi elektroenergetického zariadenia s príslušenstvom, na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok E-KN p.č. 9381/1, v k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke cca 650 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedení, v zmysle VZN č. 101/2007, 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, Ul.

močarianska – VN prípojka, trafostanica a rozšírenie NN distribučnej sústavy“ 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 celom 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.)
- v zmysle memoranda o porozumení uzatvoreného medzi Mestom Michalovce a Východoslovenskou distribučnou, a.s., Košice sa vecné bremeno zriadi za cenu 1 €/m² zabratej plochy pozemku.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť Východoslovenskej distribučnej spoločnosti, a.s., Mlynská 31, Košice, budúcemu vlastníkovi elektroenergetického zariadenia s príslušenstvom, na pozemku Mesta, vedenom na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok E-KN p.č. 9381/1, v k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke cca 650 m, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedení, v zmysle VZN č. 101/2007, 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, Ul. močarianska – VN prípojka, trafostanica a rozšírenie NN distribučnej sústavy“ 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 celom jej pozdĺžnom i priečnom profile,

5. Rôzne

5.1. V mesiaci jún boli zaslané nájomcom výzvy na úradu nedoplatkov s upozornením , že v prípade, ak nedoplatok nebude uhradený v stanovenom termíne, bude predložený príslušnej komisii návrh na výpoveď nájomného vzťahu.

5.2. Predseda komisie prerokoval podnet p. Ondočíka, ktorý sa domáha uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemkoch v lokalite za objektom „Zlatý býk“ na Nám. osloboditeľov, za účelom uloženia vodovodnej a kanalizačnej prípojky, nakoľko vo veci bolo prijaté uznesenie a doposiaľ zmluva uzatvorená nebola.

Stanovisko komisie:

- Po objasnení predmetnej záležitosti, komisia odporúča odboru HsM obnoviť rokovania s p. Ondočíkom.

6. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 15.6.2015 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 15.6.2015

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			✓
	30,62	16,87	Vasíľová	✓		
Nám. osloboditeľov č. 13	114,55		Lipecká			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd - podkrovia	67,70		POZDRAV			✓
1. poschodie	60,66	17,04	Ing. Martin Pado			✓
1. poschodie m.č. 34	29,38	8,52	Ihnatová			✓
1. poschodie m.č. 28	29,20	8,52	OZ Pomoc rodine			✓
1. poschodie m.č.22	32,02	8,52	FM Gate			✓
prízemie m.č.17	24,66	10,06	Deum			✓
suterén m.č.12	215,48		Králik			✓
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	v súčasnosti neponúkané do nájmu		
//	19,65		miestnosť č. 329			✓
//	71,35	20,01	Ambulancia ONDURO	v súčasnosti neponúkané do nájmu		
//	73,11	20,09	Ambulancia ORT- MED	v súčasnosti neponúkané do nájmu		
Nám. osloboditeľov č. 82 Dom služieb	40,11	26,11	Dlužaninová			✓
//	46,91	26,11	Beňáková, PBH			✓
	85,34	26,11	Masaryk	✓		
//	553,83		Fakulta masmediálnej komunikácia UCaM v Trnave	v súčasnosti neponúkané do nájmu		
Ul. pri sýpke č. 4				TaZS		
Autoservis, Ul. močarianska 15	2 083,24					✓

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
Bývalé Stredisko služieb školy, Ul. okružná 3567	254,20		SSŠ			✓
	37,55 garáž					
Nám. osloboditeľov č. 25	55,42	18,72	MUDr. Hospodár			✓
	61,31	20,71	NC, s.r.o.			✓

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
Ing. Michal Kukolos