

Záznam
z rokovania Komisie na prenájom majetku, uskutočneného 22.10.2014 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie na prenájom majetku dňa 22.10.2014 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. polrok 2014. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, záverečné vyhodnotenie ponúk k prenájmu nebytových priestorov a pozemkov, vecné bremená a analýza neobsadených priestorov.

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

Komisia za účasti členov:

MUDr. Benjamín Bančej
Ing. Zdenko Vasiľ
JUDr. Gabriel Dorič
MUDr. Ján Mihalečko
MUDr. Tibor Prunyi
PhDr. Jana Cibereová
Ing. Stanislav Gaľa
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. Prenájom nebytových priestorov
v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

1.1 Slovenský červený kríž, územný spolok, Nám. osloboditeľov č. 82, Michalovce

Nájomca Slovenský červený kríž, územný spolok, Michalovce, požiadala o predĺženie doby nájmu. Nájomca má prenajaté priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 (Dom služieb).

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : do 30.11.2014
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 4,86 €
Účel nájmu : kancelária
Plocha : 121,39 m² (z toho 16,20 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

- odporúča schváliť ďalší postup prenajatia uvoľnených nebytových priestorov formou priameho prenájmu.

Stanovisko komisie:

- schvaľuje postupovať pri predĺžení doby nájmu na dobu neurčitú formou priameho prenájmu.

1.2 ORT-MED s.r.o., Ul. kpt. Nálepku 1065/6, Michalovce

Nájomca ORT- MED s.r.o., konateľ MUDr. Hlodák Ján , požiadal o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 183/2008 dohodou k 30.11.2014. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 81 v Michalovciach.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 1 164,- €

Účel nájmu : poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore ortopédia

Plocha : 73,11 m² (z toho 20,09 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

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

Stanovisko komisie:

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu dohodou k 30.11.2014.
- schvaľuje postup na obsadenie voľných nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže s podmienkou akceptovania ukončenia nájmu v prípade potrieb Mesta .

1.3 ONDURO s.r.o., Ul. Ivana Krasku 1824/34, Michalovce

Nájomca ONDURO s.r.o., konateľ MUDr. Ondruš Pavol, požiadal o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 184/2008 dohodou k 30.11.2014. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 81 v Michalovciach.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 1 140,- €

Účel nájmu : poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore urológia

Plocha : 71,35 m² (z toho 20,01 m² spoločne užívané priestory)

Stanovisko odboru HsM:

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

Stanovisko komisie:

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu dohodou k 30.11.2014.

- schvaľuje postup na obsadenie voľných nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže s podmienkou akceptovania ukončenia nájmu v prípade potrieb Mesta .

1.4 Lipecká Iveta, Narcisová 3593/5, Michalovce

Nájomca Lipecká Iveta, Narcisová 3593/5, Michalovce, požiadala o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 243/2009 dohodou k 30.10.2014. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 13 v Michalovciach.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 10 350,- €
Účel nájmu : prevádzkovanie kaviarne
Plocha : 114,55 m²

Stanovisko odboru HsM:

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

Stanovisko komisie:

- súhlasí s ukončením nájomného vzťahu dohodou k 30.10.2014
- 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.

1.5 Trnavská univerzita v Trnave, Hornopotočná 23, Trnava

Nájomca Trnavská univerzita, Fakulta zdravotníctva a soc. práce, zaslal výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 124/2006. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach (Dom služieb). Výpovedná lehota končí 30.11.2014.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 9,40 €
Účel nájmu : vysokoškolská výuka študentov
Plocha : 235,05 m²

Stanovisko odboru HsM:

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

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.

1.6 Zuzana Muhlová, Okružná 21, Michalovce

Nájomca Zuzana Muhlová, Okružná 21, Michalovce, požiadala o zníženie nájomného o 28 % z dôvodu zníženia tržieb z dôvodu presťahovania autobusovej stanice. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 11 v Michalovciach.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 6 389,88 €
Účel nájmu : predajňa značkového dámskeho textilu
Plocha : 54,70 m²

Stanovisko odboru HsM:

- zníženie nájomného nie je v súlade s VZN č. 101/2007.

Stanovisko komisie:

- VZN č. 101/2007 neumožňuje zníženie nájomného z dôvodov, ktoré sú uvedené v žiadosti.

1.7 Božena Pašková, Bieloruská 1, Michalovce

Nájomca Božena Pašková, Bieloruská 1, Michalovce požiadala o späťvzatie výpovede Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 215/2008, ktorá jej bola zaslaná z dôvodu nepatenia. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach. Uhradila celú dlžnú sumu za nájomné a služby spojené s nájmom.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : do 30.9.2017
Výpovedná lehota : 6 mesiacov
Ročné nájomné : 11 949,81 €
Účel nájmu : reštaurácia, rýchle občerstvenie a pizzéria
Plocha : 160,69 m²

Stanovisko odboru HsM:

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

Stanovisko komisie:

- súhlasí so späťvzatím výpovede za predpokladu, že do nájomnej zmluvy bude zapracovaná povinnosť zaplataenia vopred 1 mesačnej platby nájomného a služieb spojených s nájomom.

1.8 Božena Pašková, Bieloruská 1, Michalovce

Božena Pašková , nájomca nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach, požiadala o zmenu nájomnej zmluvy z fyzickej osoby na právnickú osobu BMJ-PAS s.r.o. , z dôvodu ukončenia živnosti.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : do 30.9.2017

Výpovedná lehota : 6 mesiacov

Ročné nájomné : 11 949,81 €

Účel nájmu : reštaurácia, rýchle občerstvenie a pizzéria

Plocha : 160,69 m²

Stanovisko odboru HsM:

- zmena nájomnej zmluvy na strane nájomcu z fyzickej osoby na právnickú osobu BMJ-PAS s.r.o. je možná s podmienkou, že majetkový podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje min. 50% , pričom všetky ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov , nedotknuté rozhodnutím komisie, zostanú v platnosti naďalej.

Stanovisko komisie:

- schvaľuje zmenu nájomcu z fyzickej osoby na právnickú osobu BMJ-PAS s.r.o. s podmienkami:
 - majetkový podiel pôvodného nájomcu v nastávajúcom subjekte predstavuje min. 50% ,
 - ustanovenie 1- mesačnej výpovednej lehoty ,
 - zapracovanie povinnosti zaplataenia vopred 1 mesačnej platby nájomného a služieb spojených s nájomom,

pričom všetky ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov , nedotknuté rozhodnutím komisie, zostanú v platnosti naďalej.

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 Ul. Vajanského č. 5 v Michalovciach (MŠ) . Podané súťažné návrhy vyhodnotila Hodnotiaca komisia, menovaná primátorom mesta, dňa 22.10.2014.

2.1 Obchodná verejná súťaž – Ul. Vajanského č. 5 Michalovce (MŠ)

2.1. Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Ul. Vajanského č. 5 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Ing. Zuzana Fabiánová, PhD. Pozdišovce 414
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	Práca s deťmi - detské opatrovateľské centrum	
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 ($152,40 \text{ m}^2 \times 20,26 \text{ €/m}^2/\text{rok}$) + ($24,27 \text{ m}^2 \times 9,21 \text{ €/m}^2/\text{rok}$) = 3 312,07 €/rok osoba ZŤP, zľava 50 % 1 656,03 €/rok	1 656,03 €/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 odmietnuť súťažný návrh Ing. Zuzany Fabiánovej, Pozdišovce 414

Stanovisko výberovej komisie:

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom nebytových priestorov v objekte na Ul. Vajanského č. 5, Michalovce, ktorým bol odmietnutý súťažný návrh Ing. Zuzany Fabiánovej, Pozdišovce 414, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa.

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

Hodnotiaca komisia menovaná primátorom Mesta na svojom zasadnutí dňa 22.10.2014 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 20.10.2014 a odporúča prijať Komisii na prenájom, ako výberovej komisii, nasledovné :

3.1. Prenájom časti pozemku p.C-KN č. 1702/1 o výmere 80 m², za účelom vybudovania prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí pre potreby výstavby a užívania pozemku 1700/90 v súlade so schváleným územným plánom (využitie pre bytové domy).

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- v stanovenom termíne došla jedna cenová ponuka, ktorá splnila podmienky vyhlasovateľa. Odporúča prijať návrh Ing. Kelemena Slavomíra SK DESIGN, Partizánska 6093/12A, Michalovce, ktorý ponúka cenu za prenájom pozemku v súlade s VZN č. 101/2007, 6,00 €/m²/rok x 80 m² = 480,00 € ročne.

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie a schvaľuje prenájom časti pozemku p. č. 1702/1 k.ú. Strážany o výmere 80 m² na dobu neurčitú, pre súťažiacoho Ing. Kelemena Slavomíra SK DESIGN, Michalovce.

3.2. Prenájom časti pozemku p. č. 2764/1, k.ú. Michalovce do výmery 5,00 m², ktorý sa nachádza na Ulici A. Sládkoviča, oproti OC Kaufland, vedľa autobusového nástupišťa, za účelom umiestnenia drobného predajného zariadenia-novinového stánku.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- v stanovenom termíne došla jedna cenová ponuka, ktorá splnila podmienky vyhlasovateľa. Odporúča prijať návrh spoločnosti DEUM, s.r.o. Námestie osloboditeľov 986/77, Michalovce, ktorá ponúka cenu za prenájom pozemku v súlade s VZN č. 101/2007, 37,00 €/m²/ročne, spolu ročne 185,00 €.

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie a schvaľuje prenájom časti pozemku p. č. 2764/1, k.ú. Michalovce o výmere 5 m² na dobu neurčitú, pre súťažiacoho DEUM, s.r.o. Námestie osloboditeľov 986/77, Michalovce.

3.3. Prenájom časti pozemku p. E-KN č. 5807, k.ú. Strážany o výmere 17,5 m², za účelom prevádzkovania letnej terasy pevne spojenej so zemou umiestnenej pred dennou kaviarňou na sídlisku SNP, na Ulici severnej v Michalovciach.

Stanovisko hodnotiacej komisie :

- v stanovenom termíne došla jedna cenová ponuka, ktorá splnila podmienky vyhlasovateľa. Odporúča prijať návrh Milady Sinčákovej, Severná 3594/14, Michalovce,

ktorá ponúka cenu za prenájom pozemku v súlade s VZN č. 101/2007, 5,53 €/m²/počas prevádzkovania letnej terasy (6 mesiacov) a 3,68 €/m²/počas neprevádzkovania letnej terasy (6 mesiacov), spolu ročne 80,60 €.

Stanovisko výberovej komisie :

- prijíma návrh Hodnotiacej komisie a schvaľuje prenájom časti pozemku p.E-KN č. 5807, k.ú. Strážany, o výmere 17,5 m², na dobu neurčitú pre súťažiacu Miladu Sinčákovú, Severná 3594/14, Michalovce.

4. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

4.1 Jaroslav Ondočík, I. Krasku 10, Michalovce.

Jaroslav Ondočík žiada o povolenie prechodu cez pozemky vo vlastníctve Mesta Michalovce, konkrétne cez parcely E-KN č. 838, E-KN č. 843/3 a E-KN č. 840, za účelom vjazdu na parcelu C-KN 807/3, na ktorej budú vybudované odstavné plochy pre budovu na parcele C-KN 807/4, k.ú. Michalovce, ktoré bolo prerokované dňa v komisii 16.7.2014 a komisia neschválila prechod cez pozemky Mesta na parcelu 807/3 a 807/4 ,k.ú. Michalovce.

V zmysle uvedeného stanoviska komisie odbor HsM na stavebnom konaní zvolanom špeciálnym stavebným úradom zaujal záporné stanovisko k prechodu cez pozemky vo vlastníctve Mesta, voči čomu mal p. Ondočík výhrady a zároveň poukázal na stanovisko z roku 2002, kedy mu bol súhlas na prechod cez pozemky vo vlastníctve Mesta zo strany odboru správy majetku daný, bez časového obmedzenia. Tento súhlas je však interpretovaný ako súhlas prechodu o pozemkoch za účelom výstavby objektu. Na základe uvedeného bola opätovne predložená žiadosť p. Ondočíka na prerokovanie v komisii dňa 24.9.2014, kedy komisia odporúčila odboru HsM uskutočniť samostatné rokovanie za účelom komplexného riešenia prístupov z Ul. kpt. Nálepku k pozemkom a stavbám vo dvore za objektom „Zlatý býk“, vrátane funkčného využitia územia tejto lokality.

Na rokovaní na úrovni vedenia Mesta dňa 1.10.2014, bolo skonštatované, že Mesto preferuje a očakáva spoločný návrh riešenia, nie samostatné požiadavky.

Stanovisko OHsM:

– OHsM nemá výhrady, pokiaľ riešenie prechodu nebude v rozpore so zámerom Mesta v riešení napojenia komunikácií lokality na Ul. kpt. Nálepku a príslušnými orgánmi Mesta schválenou Zastavovacou štúdiou vnútrobloku pri Zlatom býku.

Stanovisko komisie:

– uvedenú problematiku je možné vyriešiť až po schválení zastavovacej štúdie vnútrobloku

4.2 Jaroslav Ondočík. I. Krasku 10, Michalovce

Jarmila Macíková, Tahynská 896, Pavlovce nad Uhom

Jaroslav Kudroč, Kaluža 219

Renáta Lovičová a spol., Okružná 106, Michalovce.

Menovaní žiadajú o zriadenie vecného bremena práva prechodu peši a povozom pre:

- Renátu Lovičovú a pol. na parcely E-KN č. 838 a 843/3 v k.ú. Michalovce k nehnuteľnosti v ich vlastníctve na parcele č. 822/1 a 824 v k.ú. Michalovce,
- Jaroslava Ondočíka na parcely E-KN č. 838 a 843/3 v k.ú. Michalovce a na parcely C-KN č. 808 a 816 v k.ú. Michalovce k nehnuteľnosti v jeho vlastníctve na parcele č. 807/3 v k.ú. Michalovce,
- Jarmilu Macíkovú na parcely E-KN č. 838 a 843/3 v k.ú. Michalovce a na parcely C-KN č. 816, č. 817 a č. 818 v k.ú. Michalovce k nehnuteľnosti v jej vlastníctve na parcele č. 807/2 v k.ú. Michalovce,
- Jaroslava Kudroč a na parcely E-KN č. 838 a 843/3 v k.ú. Michalovce a na parcely C-KN č. 816, č. 817 a č. 818 v k.ú. Michalovce k nehnuteľnosti v jeho vlastníctve na parcele č. 807/1 v k.ú. Michalovce,

Stanovisko OHsM:

- OHsM nemá výhrady, pokiaľ riešenie prechodu nebude v rozpore so zámerom Mesta v riešení napojenia komunikácií lokality na Ul. kpt. Nálepku a príslušnými orgánmi Mesta schválenou Zastavovacou štúdiou vnútrobloku pri Zlatom býku.

Stanovisko komisie:

- uvedenú problematiku je možné vyriešiť až po schválení zastavovacej štúdie vnútrobloku

**4.3 Jaroslav Ondočík, I. Krasku 10, Michalovce,
Jarmila Macíková, Ťahynská 896, Pavlovce nad Uhom,
Jaroslav Kudroč, Kaluža 219.**

Jaroslav Ondočík, I. Krasku 10, Michalovce, Jarmila Macíková, Pavlovce nad Uhom, Jaroslav Kudroč, Kaluža 219 požiadali opakovane o uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemky vo vlastníctve mesta: p.E-KN č. 840 v k.ú. Michalovce, p.E-KN č. 843/3 a 838 v k.ú. Michalovce pre potreby stavby „Združená investícia kanalizačnej a vodovodnej prípojky“ stavebných pozemkov žiadateľov. Projekt počíta s dĺžkou kanalizačného potrubia cca 87 metrov a vodovodnou prípojkou o dĺžke cca 97 metra. Kanalizačná a vodovodná prípojka budú umiestnené v jednom spoločnom výkope.

K žiadosti doložili písomnú odpoveď na svoju pôvodnú žiadosť o zriadení vecného bremena z roku 2011, v ktorej sa konštatuje, že komisia na svojom zasadnutí dňa 24.1.2011 prijala súhlasné stanovisko k zriadeniu vecného bremena s tým, že všetky plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve Mesta (chodníky, cestné komunikácie), musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (napr. tzv. prepichom, podvrtávkou) a stavba musí byť v súlade s pripravovaným funkčným využitím územia.

Nakoľko k termínu 31.12.2011 sa k zriadeniu vecného bremena nevyžadovalo, uznesenie MsZ, toto bolo prijaté až po opakovanom prerokovaní požiadavky v Komisii na prenájom dňa 24.12.2012. V zmysle návrhu z komisie, MsZ na svojom zasadnutí dňa 26.2.2013, uznesením č. 248, schválilo zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú, pre uloženie vodovodnej a kanalizačnej prípojky pre Jaroslava Ondočíka, I. Krasku 10,

Michalovce, Jarmilu Macíkovú, Pavlovce nad Uhom, Jaroslava Kudroča, Kaluža 219 na pozemkoch vo vlastníctve mesta: p.E-KN č. 840 v k.ú. Michalovce, p.E-KN č. 843/3 a 838 v k.ú. Michalovce pre potreby stavby „Združená investícia kanalizačnej a vodovodnej prípojky“ stavebných pozemkov žiadateľov, s dĺžkou kanalizačného potrubia cca 87 metrov a vodovodnej prípojky o dĺžke cca 97 metra za podmienok:

- pred realizáciou odsúhlasiť záväzne trasy inžinierskych sietí s OVŽPaMR
- zrealizovanie cestného telesa a asfaltových plôch pre prevádzky, na náklady žiadateľov, v súlade so zastavovacou štúdiou odsúhlasenou mestom

Stanovisko OHsM:

- OHsM nemá výhrady k vecnému bremenu, pokiaľ nebude v rozpore so zámerom Mesta v riešení napojenia komunikácií lokality na Ul. kpt. Nálepku a príslušnými orgánmi Mesta schválenou Zastavovacou štúdiou vnútrobloku pri Zlatom býku.

Stanovisko komisie:

- uvedenú problematiku je možné vyriešiť až po schválení zastavovacej štúdie vnútrobloku

4.4 M-TEL s.r.o., Južná trieda 74, Košice.

M-TEL, s.r.o. žiada v zastúpení investora Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava o súhlas na uloženie telekomunikačnej prípojky optickým káblom aj na trase Ul. P.I. Čajkovského a Ul. J. Hollého v Michalovciach, v súlade s predmetom ich pôvodnej žiadosti o uloženie telekomunikačnej prípojky v úseku Ul. P.I. Čajkovského, J. Hollého a Ul. A. Sládkoviča v Michalovciach.

Po vzájomných rokovaní došlo k dohode o uložení chráničiek len v úseku trasy, ktorá nie je pokrytá chráničkami Mesta, t.j. v úseku Ul. J. Hollého od Ul. kpt. Nálepu – Ul. A. Sládkoviča.

Požiadavka zodpovedá skutočnému stavu v zmysle zistenia na mieste samom.

Dĺžka nového úseku je 340 m

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť uloženie telekomunikačnej prípojky na dotknutých pozemkoch Mesta v úseku Ul. J. Hollého – Ul. P.I. Čajkovského - obytný blok č. 55 na Ul. J. Hollého,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviska 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 vecné bremeno účtuje, nakoľko zriaďovací poplatok 1274,20 € je vyšší ako 33,19 €, čo je finančná hranica pre účtovanie predmetného poplatku.

Stanovisko OIaG:

- Odbor IaG súhlasí s uvedeným riešením

Stanovisko komisie :

- odporúča schváliť spoločnosti Orange Slovensko a.s., investorovi a budúcemu vlastníkovi

telekomunikačnej prípojky, jej uloženie na pozemkoch Mesta, vedených na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemky E-KN p.č. 9444 a C-KN p.č. 4645/1, v k.ú. Michalovce (v celkovej dĺžke cca 230 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 „Rozšírenie optickej siete Orange na Ul. J. Hollého v Michalovciach“ s tým, že:

- všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (miestna komunikácia, 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 jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- investor pred uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorí s Mestom Michalovce samostatnú zmluvu o technickom riešení požiadaviek Mesta v rámci predmetnej stavby a ďalšej spolupráci v súvislosti so spoločným užívaním uložených chráničiek.

4.5 Ing. Slavomír Kelemen SK DESIGN, Ul. partizánska 6093/12A, Michalovce.

Ing. Slavomír Kelemen SK DESIGN žiada o zriadenie vecného bremena za účelom uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch C-KN p.č. 1702/1 a E-KN p.č. 9552/1 v k.ú. Stráňany, pre stavbu „Bytový dom a garáže SNP, ul. Narcisová“ v k.ú. Stráňany na parcele C-KN 1700/90 v súlade s nižšie spresnenou požiadavkou, ktorú predložili na prerokovanie komisii po tom, čo im Vsl. vodárenská spoločnosť zmenila bod napojenia vodovodnej prípojky.

Na pozemku C-KN p.č. 1702/1 budú uložené inžinierske siete:

- vodovodná prípojka v dĺžke 17,20 m
- kanalizačná prípojka v dĺžke 7,60 m
- plynová prípojka v dĺžke 15,50 m
- NN prípojka pre garáže v dĺžke 13,90 m
- NN prípojka pre bytový dom v dĺžke 11,50 m
- prístupová komunikácia – cesta šírky 6 m vo výmere 68,90 m²

Na pozemku E-KN p.č. 9552/1 budú uložené inžinierske siete:

- vodovodná prípojka v dĺžke 110,30 m + vodomerná šachta 1,5 m x 2,5 m
- kanalizačná prípojka v dĺžke 6,10 m
- plynová prípojka v dĺžke 18,90 m
- NN prípojka pre garáže v dĺžke 111,80 m
- NN prípojka pre bytový dom v dĺžke 20,50 m

Na pozemku E-KN p.č. 5833/3 budú uložené inžinierske siete:

- NN prípojka pre bytový dom v dĺžke 77,40 m

Na pozemku E-KN p.č. 9540/3 budú uložené inžinierske siete:

- NN prípojka pre bytový dom v dĺžke 127,98 m

Na pozemku E-KN p.č. 5886/22 budú uložené inžinierske siete:

- NN prípojka pre bytový dom v dĺžke 36,60 m

Celkový požadovaný záber z uvedených pozemkov, vrátane ochranných pásiem inžinierskych sietí je 90,80 m² na pozemku C-KN p.č. 1702/1, 347,40 m² na pozemku E-KN p.č. 9552/1, 154,80 m² na pozemku E-KN p.č. 5833/3, 255,96 m² na pozemku E-KN p.č. 9540/3 a 73,20 m² na pozemku E-KN p.č. 5886/22, k.ú. Strážany.

Stanovisko OHsM:

- odporúča schváliť spoločnosti Ing. Slavomír Kelemen SK DESIGN, Partizánska 6093/12A, Michalovce, investorovi a budúcemu vlastníkovi elektrickej NN prípojky, prípojok vody, kanalizácie a plynu, ich uloženie na pozemkoch Mesta, vedených na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemky C-KN p.č. 1702/1, E-KN p.č. 9552/1, p.č. 5833/3, p.č. 9540/3 a p.č. 5886/22, v k.ú. Strážany (s celkovým záberom o výmere cca 922,16 m², spolu s ochranným pásmom, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), 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 „Bytový dom a garáže SNP, Ul. narcisová“ s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve Mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa vecné bremeno účtuje, nakoľko zriaďovací poplatok 2554,38 € je vyšší ako 33,19 €, čo je finančná hranica pre účtovanie predmetného poplatku. Opakujúci sa ročný poplatok 51,09 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť spoločnosti Ing. Slavomír Kelemen SK DESIGN, Partizánska 6093/12A, Michalovce, investorovi a budúcemu vlastníkovi elektrickej NN prípojky, prípojok vody, kanalizácie a plynu, ich uloženie na pozemkoch Mesta, vedených na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemky C-KN p.č. 1702/1, E-KN p.č. 9552/1, p.č. 5833/3, p.č. 9540/3 a p.č. 5886/22, v k.ú. Strážany (s celkovým záberom o výmere cca 922,16 m², spolu s ochranným pásmom, ktorá bude spresnená geometrickým plánom), 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 „Bytový dom a garáže SNP, ul. Narcisová“ s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve Mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.)

5. Rôzne

5.1 Mestské kultúrne stredisko, Nám. osloboditeľov 25, Michalovce.

Mestské kultúrne stredisko zaslalo zoznam neplatičov za služby spojené s nájomom v objekte Zlatý býk.

Po výzve odboru HsM boli nedoplatky na službách uhradené, s následným doručením dokladov o úhrade, s výnimkou nájomcu IUVENTA Michalovce, ktorý k 21.10.2014 nepredložil doklad o úhrade.

Stanovisko komisie :

- nájomcu je potrebné vyzvať k úhrade dlhu do 15 dní, v prípade ak sumu neuhradí, postúpiť pohľadávku na právne vymáhanie.

5.2 Uvoľnenie priestorov v objekte na Ul. pri sýpke č. 4 v Michalovciach

Na základe oznámenia spoločnosti Domspráv, s.r.o. o odstavení centrálného vykurovania v objekte pre vykurovacie obdobie 2014- 2015 boli pre nájomcov Klub dôchodcov a Arcidiecézna charita vyhladané náhradné priestory, do ktorých by sa presťahovali od 1.11.2014.

Stanovisko komisie :

- berie na vedomie informáciu o presťahovaní nájomcov do objektu na Ul. okružnej č. 3567 v Michalovciach (bývalé Stredisko služieb škole) a súhlasí s presťahovaním a následnou úpravou nájomných zmlúv.

6. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 22.10.2014 bol spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 22.10.2014

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	67,70		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			✓
	24,66	10,06	Deum		✓	
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			✓
Nám. osloboditeľov č. 82 Dom služieb	40,11	26,11	Dlužaninová			✓
//	46,91	26,11	Beňáková, PBH			✓
//	553,83		Fakulta masmediálnej komunikácia UCaM v Trnave	v súčasnosti neponúkané do nájmu		
Ul. pri sýpke č. 4	18,3	3	Matta			✓
//	20,97		Matta			✓
	17,66		Harmanová			✓
	93,94	20	Inštalacentrum	✓		
Autoservis, Ul. močarianska 15	2 083,24					✓
Bývalé Stredisko služieb škole, Ul. okružná 3567	533,91		SSŠ			✓
	37,55 garáž					
Základná škola Krymská č. 5	17					✓

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.

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

MUDr. Benjamín Bančej

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