

## **Záznam zo zasadnutia majetkovej komisie konanej dňa 4.12.2019**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

### **Program:**

#### **Otvorenie**

Zasadnutie komisie otvorila a viedla PhDr. Zuzana Hurná, ktorá privítala všetkých prítomných a oboznámila ich s programom rokovania komisie.

#### **1. Žiadosť Pavla Olacha o odkúpenie pozemku**

Pavol Olach požiadal o odkúpenie pozemku časti parc. 3809/1 o výmere 197 m<sup>2</sup> a parc. C-KN č. 3809/2 o výmere 32 m<sup>2</sup> Jedná sa o pozemky na sídlisku 1. mája pri jeho nehnuteľnosti - budove s.č. 77. Pán Olach sa zúčastnil zasadnutia komisie, kde komisii osobne vysvetlil situáciu ohľadom odkúpenia pozemku.

*Stanovisko majetkovej komisie: komisia odporúča odpredať pozemok v cene 25,00 €/m<sup>2</sup> s tým, že rozdiel v cene pozemku v celkovej sume **2 364,00 €** (podľa Zásad hospodárenia je cena 37,00 €/m<sup>2</sup>) bude mestu vykompenzovaný prácami - vykonávaním zimnej údržby na Dubníku. Pán Olach zabezpečí na obdobie 5 rokov odpratanie snehu na mestskej komunikáciách na parc. C-KN č. 473 a C-KN č. 3529/3.*

Pán Olach s uvedenými podmienkami súhlasil.

#### **2. Žiadosť Martina Demetra o nájom nebytových priestorov**

Martin Demeter požiadal o nájom nebytových priestorov na Námestí slobody s.č. 81 vo Vranove nad Topľou o výmere 22,50 m<sup>2</sup>. V nebytovom priestore plánuje zriadiť tetovacie štúdio. Priestor sa nachádza na poschodí, je dlhodobo voľný, opakovane bol ponúkaný do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže. Podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 195/2013 je nájomné vo výške 64,00 €/m<sup>2</sup>/rok.

*Stanovisko majetkovej komisie: odporúča schváliť nájom nebytových priestorov v cene podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou*

#### **3. Žiadosť Jána Dilika o zmenu nájomcu nebytového priestoru**

Ján Dilik je dlhodobým nájomcom nebytového priestoru na Námestí slobody s.č. 999 vo Vranove nad Topľou, o výmere 38 m<sup>2</sup>. Z dôvodu ukončenia podnikateľskej činnosti a prenechania predmetu činnosti - "Zlatníctvo-hodinárstvo" synovi, požiadal o zmenu nájomcu na nového nájomcu: Peter Dilik s tým, že ostatné podmienky nájomného vzťahu ostatnú nezmenené .

Ján Dilik v roku 2010 uhradil náklady spojené s rekonštrukciou exteriérových častí prenajatých priestorov vo výške 6294,00 €, nájomnú zmluvu má uzatvorenú na dobu určitú do 25.3.2025 a v zmysle uznesenia MsZ č. 374/2010 platí nájomné za 18,62 m<sup>2</sup> hlavnej prevádzkovej plochy vo výške 80,00 €/m<sup>2</sup>/rok a za 19,40 m<sup>2</sup> vedľajšej prevádzkovej plochy vo výške 40,00 €/m<sup>2</sup>/rok.

*Stanovisko majetkovej komisie: odporúča schváliť zmenu nájomcu s tým, že ostatné podmienky zmluvy ostatnú nezmenené*

#### **4. Obchodná verejnú súťaž na nájom nebytového priestoru**

Mesto Vranov nad Topľou je vlastníkom nebytového priestoru o výmere 47,10 m<sup>2</sup> v dome s.č. 1212 (Dom s opatrovateľskou službou - prízemie, bývalá predajňa domácich potrieb) na Ulici Duklianskych hrdinov vo Vranove nad Topľou. Terajší nájomca požiadal o ukončenie nájomného vzťahu k 31.1.2020. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta navrhujeme na nájom nebytového priestoru schváliť obchodnú verejnú súťaž s týmito základnými podmienkami:

a) účel nájmu a výška nájomného

- na obchodné priestory, priestory prevádzkovania služieb, výrobné a skladovacie priestory – minimálne 50,00 €/m<sup>2</sup>/rok (minimálne 2355,00 € ročne)

- na stávkové kancelárie – minimálne 70,00 €/m<sup>2</sup>/rok (minimálne 3297,00 € ročne)

- na kancelárske priestory - minimálne 58,00 €/m<sup>2</sup>/rok (minimálne 2731,50 € ročne)

- na priestory bánk, poisťovníctva, finančné služby - minimálne 90,00 €/m<sup>2</sup>/rok na (minimálne 4239,00 € ročne)

Tieto nebytové priestory nie je možné prenajať na účely zriadenia herní, poskytovania erotických služieb, na účely pohostinských a reštauračných služieb.

b) záujemca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi

Uvedené minimálne ceny za nájom nebytových priestorov sú bez služieb. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie, voda a pod.) podľa spotreby sú účtované osobitne, hradí ich nájomca.

*Stanovisko majetkovej komisie: odporúča schváliť obchodnú verejnú súťaž na nájom nebytového priestoru a podmienky súťaže*

#### **5. Zápis majetkových podielov stavby „Multifunkčný športový areál pri ZŠ Sídlisko II Vranov n.T.“**

V zmysle Zmluvy o združení právnických osôb č. 493/2017/EO uzatvorenej medzi Prešovským samosprávnym krajom a mestom Vranov nad Topľou, boli združené finančné prostriedky za účelom vybudovania stavby multifunkčného športového areálu pri ZŠ Sídlisko II.

Celkové náklady na výstavbu multifunkčného športového areálu pri ZŠ Sídlisko II predstavovali 260 552,57 €, z toho 70 552,57 € investovalo mesto, 100 000 € investoval Prešovský samosprávny kraj a 90 000 € bolo financovaných z príspevku z Úradu vlády SR v rámci Akčného plánu rozvoja okresu Vranov nad Topľou.

Na základe stanoviska PSK finančné prostriedky získané z akčného plánu tvoria súčasť majetkového podielu mesta.

Mesto stanovuje výšku majetkových podielov takto:

a) PSK v podiele 4167/10000

b) mesto Vranov nad Topľou v podiele 5833/10000

Uvedený majetok, nadobudnutý spoločnou činnosťou, sa v súlade so zákonom č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) nezapisuje. Mesto spracuje dodatok k zmluve o zápise majetkových podielov.

*Stanovisko majetkovej komisie: odporúča schváliť zápis majetkových podielov: PSK v podiele 4167/10000, mesto Vranov nad Topľou v podiele 5833/10000*

#### **6. Žiadosť Bistro DOMINIKA s.r.o., o kompenzáciu nájmu**

Spoločnosť Bistro DOMINIKA s.r.o., požiadala o kompenzáciu nájmu z dôvodu rekonštrukcie priestorov reštaurácie DOMINIKA na Námestí slobody s.č. 999 - výmena elektroinštalácie, vodárenské práce, oprava stropu, stien, pokládka novej podlahy. Opravy týkajúce sa zhodnotenia majetku mesta predstavujú sumu 10 000,00 €. Z uvedeného dôvodu žiadajú o odpustenie nájmu na obdobie 6 mesiacov. Spoločnosť platí za nebytové priestory o výmere 183,14 m<sup>2</sup> mesačný nájom vo výške 885,97 €.

*Mestské zastupiteľstvo na zasadnutí dňa 25.3.2010 schválilo uznesením č. 374/2010 časť A/4 zmenu podmienok nájmu pre nájomcov nebytových priestorov v bytovom dome s.č. 999, a to hlavne:*

- predĺženie doby nájmu na dobu určitú 15 rokov od účinnosti tohto uznesenia,

- nájomcovia sa zaviazali zaplatiť mestu všetky náklady spojené s rekonštrukciou exteriérových častí prenajatých priestorov.

- v roku 2010 nezvýši mesto výšku nájomného, od 1.1.2011 sa zmení výška nájomného, a to: 80,00 €/m<sup>2</sup>/rok za hlavnú prevádzkovú plochu a 40,00 €/m<sup>2</sup>/rok za vedľajšiu a skladovú plochu, ktorá bude platiť po celú dobu trvania nájomného vzťahu a bude zvýšená len o mieru inflácie,

- v prípade, že dôjde k odpredaju prenajatých nehnuteľností nájomcom v priebehu nasledujúcich 3 rokov od účinnosti tohto uznesenia, mesto sa zaväzuje odpočítať z predajnej ceny nehnuteľnosti výšku nájomcami vložených finančných prostriedkov do exteriérových častí nehnuteľnosti.

Bistro DOMINIKA s.r.o., v roku 2010 uhradilo náklady spojené s rekonštrukciou exteriérových častí prenajatých priestorov vo výške 14 090,00 €, nájomnú zmluvu má uzatvorenú na dobu určitú do 25.3.2025 a v zmysle uvedeného uznesenia MsZ platí nájomné za 82,65 m<sup>2</sup> hlavnej prevádzkovej plochy vo výške 80,00 €/m<sup>2</sup>/rok a za 100,49 m<sup>2</sup> vedľajšej prevádzkovej plochy vo výške 40,00 €/m<sup>2</sup>/rok.

*Stanovisko majetkovej komisie: neodporúča schváliť kompenzáciu nájmu z dôvodu, že nájomný vzťah je uzatvorený na dobu určitú a počas tejto doby je pevne stanovená výška nájmu, ktorá sa počas nájomného vzťahu nemôže meniť.*

#### **7. Nájom plynovej prípojky, regulačnej stanice plynu a distribučnej siete v PP Ferovo pre Distribúcia SPP**

Plynová prípojka, regulačná stanica plynu postavená na pozemku parc. C-KN č. 3708/15, k.ú. Vranov nad Topľou a distribučná sieť v Priemyselnom parku Ferovo je vo vlastníctve mesta Vranov nad Topľou.

Uvedené plynárenské zariadenie mesto nadobudlo do vlastníctva na základe výstavby a prenechá ho do nájmu pre Distribúcia SPP, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, za účelom jeho využívania na distribúciu zemného plynu do odberných miest pripojených na predmetné plynárenské zariadenie. Výška nájomného je 1,00 €/ročne.

*Stanovisko majetkovej komisie: odporúča nájom plynárenských zariadení pre Distribúcia SPP v cene 1,00 €/ročne*

#### **8. Zmena Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou a uzatvorenie Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci medzi Mestom Vranov nad Topľou a Východoslovenskou distribučnou, a.s..**

Doplnenie bodu 1) odst. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 195/2013 takto:

- g) 1,25 €/m<sup>2</sup> – jednorázovo na zriadenie vecného bremena – pozemok na zriadenie, uloženie alebo užívanie inžinierskych sietí - elektrina (okrem VSD, a.s.- z obdobia do konca roka 2022), voda, plyn, kanál)
  - jednorázovo na zriadenie vecného bremena - pozemok na zriadenie, uloženie alebo užívanie optických sietí pre spoločný projekt viacerých operátorov
- 12,50 €/m<sup>2</sup> - jednorázovo na zriadenie vecného bremena – pozemok na zriadenie, uloženie alebo užívanie inžinierskych sietí (ostatné)
- 1,00 €/pozemok - v súlade s Memorandom o porozumení a vzájomnej spolupráci medzi mestom Vranov n.T. a Východoslovenskou distribučnou, a.s., za obdobie do konca roka 2022

z dôvodu uzatvorenia Memoranda o porozumení v vzájomnej spolupráci medzi Mestom Vranov nad Topľou a Východoslovenskou distribučnou, a.s.

*Stanovisko majetkovej komisie: odporúča schváliť doplnenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a schváliť Memorandum o vzájomnej spolupráci s VSD, a.s.*

#### **9. Nájom nebytových priestorov pre Neziskovú organizáciu JÓNA**

Nezisková organizácia JÓNA, Námestie slobody 2, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36167967, požiadala o nájom nebytových priestorov na Námestí slobody s.č. 81 vo Vranove nad Topľou o výmere 41,60 m<sup>2</sup> na účely kancelárie. Nebytový priestor je dlhodobo neobsadený. JÓNA je nezisková organizácia poskytujúca verejnoprospešné služby v oblasti neformálneho vzdelávania, poskytovania sociálnej pomoci, humanitárnej starostlivosti, služieb na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti, tvorby, rozvoja, ochrany, obnovy a prezentácie duchovných a kultúrnych hodnôt. Požadujú nájom za 1,00 €/ročne.

*Stanovisko majetkovej komisie: odporúča schváliť nájom nebytového priestoru*

#### **10.**

Majetková komisia odporúča mestskému úradu jednat' s Ministerstvom vnútra SR o možnosti prevodu budov na území mesta, ktoré ostali voľné a nevyužívané po odsťahovaní polície na Dlhú ulicu (napr. budova s.č. 1238 na Námestí slobody oproti Bazilike, budova s.č. 91 na Ul. Dr. Daxnera oproti Detskému domovu) a časť budovy s.č. 878 na Kalinčiakovej ulici po odsťahovaní katastrálneho odboru OÚ do budovy Námestie slobody 5.

#### **Záver**

Rokovanie komisie ukončila a prítomným poďakovala za účasť PhDr. Zuzana Hurná.

Vo Vranove nad Topľou dňa 4.12.2019

Zapísal: Ing. Onderko

**PhDr. Zuzana Hurná**  
**predseda komisie**