

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	21.08.2017	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	28.08.2017		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Datum projednání v ZM	18.09.2017			
Název materiálu	Prominutí nájemného – Jihoslovanská 33 v Trutnově			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2017-448/9			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	<p>Porada vedení doporučuje variantu C) Rada města Trutnova ALTERNATIVNĚ</p> <p>A) doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prominutí nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání v čp. 33 Jihoslovanská ul. v Trutnově, umístěných v 1. NP o celkové výměře 66,30 m² (prodejna 42,70 m², výloha 1,30 m², sklad 15,50 m², šatna 4,90 m² a WC 1,90 m²) panu [REDAKCE] po dobu 12 měsíců ve výši 111.501,00 Kč z důvodu rekonstrukce prostor.</p> <p>B) doporučuje 01.01 zastupitelstvu města neschválit prominutí nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání v čp. 33 Jihoslovanská ul. v Trutnově, umístěných v 1. NP o celkové výměře 66,30 m² (prodejna 42,70 m², výloha 1,30 m², sklad 15,50 m², šatna 4,90 m² a WC 1,90 m²) panu [REDAKCE] po dobu 12 měsíců ve výši 111.501,00 Kč z důvodu rekonstrukce prostor.</p> <p>C) doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prominutí nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání v čp. 33 Jihoslovanská ul. v Trutnově, umístěných v 1. NP o celkové výměře 66,30 m² (prodejna 42,70 m², výloha 1,30 m², sklad 15,50 m², šatna 4,90 m² a WC 1,90 m²) panu [REDAKCE] po dobu 3 měsíců ve výši 27.875,00 Kč z důvodu rekonstrukce prostor.</p>			
Návrh na usnesení ZM	<p>Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prominutí nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání v čp. 33 Jihoslovanská ul. v Trutnově, umístěných v 1. NP o celkové výměře 66,30 m² (prodejna 42,70 m², výloha 1,30 m², sklad 15,50 m², šatna 4,90 m² a WC 1,90 m²) panu [REDAKCE] po dobu 3 měsíců ve výši 27.875,00 Kč z důvodu rekonstrukce prostor.</p>			
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy:	Žádost o odpuštění nájmu po dobu rekonstrukce a odpuštění nájmu za investici do rekonstrukce Krycí list rozpočtu			

<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .</i>	
<i>Kontrola materiálu právníkem před PV:</i>	<i>Mgr. Denisa Pavlová</i>
Datum: 29.08.2017	Podpis vedoucího odboru Ing. Radek Hojný

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání v čp. 33 Jihoslovanská ul. v Trutnově, umístěné v 1. NP o celkové výměře 66,30 m² (prodejna 42,70 m², výloha 1,30 m², sklad 15,50 m², šatna 4,90 m² a WC 1,90 m²). Rada města dne 09.05.2017 usnesením č. RM 2017-448/9 souhlasila s pronájmem těchto prostor panu [REDAKCE] IČ 45915008, za účelem zřízení obchodu pro elektronické cigarety, RC modely, hračky a modelářské potřeby, za nájemné ve výši **111.501,00 Kč/rok**, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného.

Dne 14.07.2017 byla Odboru majetku města doručena žádost pana [REDAKCE] o odpuštění nájemného za investici do rekonstrukce. Ve své žádosti pan [REDAKCE] uvádí, že v nebytovém prostoru je vlhko a plíseň, omítky jsou v některých místech značně poškozené, strop je v havarijním stavu. Doba oprav je odhadována odbornou firmou na 3 měsíce. Cena stavebních prací včetně výmalby je odhadnuta na 111.314,00 Kč, náklady na nové osvětlení činí cca 15.000,00 Kč a náklady na zabezpečení objektu (mříže na oknech v zadní části objektu) jsou odhadnuty na částku 10.000,00 Kč. Celkové náklady jsou vyčísleny na **136.314,00 Kč**. Z toho důvodu žádá pan [REDAKCE] o odpuštění nájmu po dobu celkem **12 měsíců** (3 měsíce po dobu rekonstrukce a zbytek tj. 9 měsíců na částečné pokrytí nákladů).

Dle ústního sdělení pana [REDAKCE] má o pronájem výše uvedených prostor stále zájem. Nájemní smlouvu prostřednictvím správce MEBYSu Trutnov s. r. o. dosud neuzavřel z důvodu nemoci.

Záměr města na pronájem těchto prostor panu [REDAKCE] byl zveřejněn v termínu od 12.04.2017 do 28.04.2017. V záměru města bylo zveřejněno: „Nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostor k požadovanému způsobu využití s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení těchto prostor sloužících podnikání nájemci uhrazeno.“

Pojem běžná údržba a drobné opravy pro byty je vymezen nařízením vlády č. 308/2015 Sb., které nabylo účinnosti dne 01.01.2016. Podle tohoto nařízení se běžnou údržbou rozumí mimo jiné malování a oprava omítek. Za drobné opravy se považují mimo jiné opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení. Pro drobné opravy je dle § 6 stanoven roční limit nákladů v kalendářním roce na 100,00 Kč/m² podlahové plochy. (V případě prostor Jihoslovanská 33 tento limit činí 6.630,00 Kč).

Dne 16.08.2017 pan [REDAKCE] uzavřel nájemní smlouvu.

Poznámka OMM:

Úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města: 119.759,00 Kč/rok,
2.223,00 Kč/m²/rok za prodejnu, kancelář, výlohu,
1.111,00 Kč/m²/rok za sklad, provozovnu služeb,
695,00 Kč/m²/rok za šatnu, WC.

Zájemci o pronájem mohou podat svou nabídku, která může být odlišná (vyšší i nižší) než je uvedená cena pro jednání.



MUTNP00KMDPV

Městský úřad Trutnov

Slovanské nám. 165

541 01 Trutnov

547 01 Náchod

MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV

Podatelna ②	CJ.	74885/2017	Čas doručení:
Došlo dne:		11-08-2017	
Poč. listů:	41	Poč. příloh:	3
Předáno:	M	Pozn.:	MACH.

Věc: Žádost o odpuštění nájmu po dobu rekonstrukce a odpuštění nájmu za investici do rekonstrukce

Dobrý den,

O nebytové prostory v Jihoslovanské 33, Trutnov, mám zájem. Po prohlídce s panem Gaislerem jsme došli společně k závěru, že je potřeba celý nebytový prostor zrekonstruovat. Je nutné veškeré vnitřní prostory vyškrábat, opravit omítky, které jsou značně poškozené v některých místech, kde je vlhko a plíseň. Sanaci je potřeba provést na několika místech a poté veškeré prostory vymalovat. Též je potřeba rekonstrukce stropu, který je v havarijním stavu. Navrhuji stropní část opravit sádkokartonem a zabudovat nové osvětlení prostor. Doba oprav je s dohodnutými firmami odhadována na 3 měsíce.

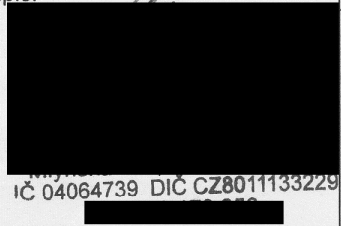
Na tyto práce přikládám přílohu č. 1 Krycí list rozpočtu, na vyjmenované práce v celkové výši 111 314 Kč. Náklady na nové osvětlení jsou vyčísleny přibližně na 15 000 Kč a zabezpečení objektu 10 000 Kč (mříže na oknech v zadní části objektu). Celkové náklady jsou přibližně vyčísleny na 136 314 Kč. Z tohoto důvodu žádám o odpuštění nájmu po dobu 12 měsíců. Z toho 3 měsíce na dobu kdy bude probíhat rekonstrukce a zbytek tj. 9 měsíců na aspoň částečné pokrytí nákladů. Předem děkuji za kladné vyřízení žádosti.

S pozdravem

KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Objekt :	Název objektu :	JKSO :
Stavba :	Název stavby :	SKP :
Projektant :	Počet měrných jednotek :	0
Objednatel :	Náklady na MJ :	0
Počet listů :	Zakázkové číslo :	
Zpracovatel projektu :	Zhotovitel :	

ROZPOČTOVÉ NÁKLADY

Rozpočtové náklady II. a III. hlavy		Vedlejší rozpočtové náklady	
Dodávka celkem	0	Individuální mimostaveništní doprava	3 500
Z Montáž celkem	0	Zařízení staveniště	2 000
R HSV celkem	76 936		
N PSV celkem	9 559		
ZRN celkem	86 495		
HZS	0		
RN II.a III.hlavy	86 495	Ostatní VRN	0
ZRN+VRN+HZS	91 995	VRN celkem	5 500
Vypracoval	Za zhotovitele	Za objednatele	
Datum :	Jméno : Datum : 13.07.2017 Podpis:	Jméno : Datum : Podpis :	
	 IČ 04064739 DIČ CZ8011133229		
Základ pro DPH	0 % činí :	0 Kč	
Základ pro DPH	15 % činí :	0 Kč	
DPH	15 % činí :	0 Kč	
Základ pro DPH	21 % činí :	91 995 Kč	
DPH	21 % činí :	19 319 Kč	
CENA ZA OBJEKT CELKEM		111 314 Kč	

Poznámka :

Stavba :	
Objekt :	

REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ

Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
4 Vodorovné konstrukce	26 400	0	0	0	0
61 Upravy povrchů vnitřní	44 600	0	0	0	0
97 Prorážení otvorů	5 936	0	0	0	0
783 Nátěry	0	3 432	0	0	0
784 Malby	0	6 127	0	0	0
CELKEM OBJEKT	76 936	9 559	0	0	0

VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY

Název VRN	Kč	%	Základna	Kč
Individuální mimostaveništní doprava	3500,00	0,0	86 495	3 500
Zařízení staveniště	2000,00	0,0	86 495	2 000
CELKEM VRN				5 500

Položkový rozpočet

Stavba :	
Objekt :	

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
Díl: 4		Vodorovné konstrukce				
1	416 02-0111.R00	Podhledy SDK, kovová kce.HUT, 1x deska RB 12,5 mm	m2	40,00	660,00	26 400,00
	Celkem za	4 Vodorovné konstrukce				26 400,00
Díl: 61		Upravy povrchů vnitřní				
2	612 43-0032.RAA	Omítka sanační tl. 25 mm, 2vrstvá - zasol. vysoké	m2	40,00	1 115,00	44 600,00
	Celkem za	61 Upravy povrchů vnitřní				44 600,00
Díl: 97		Prorážení otvorů				
3	978 20-0010.RA0	Otlučení vnitřních omítek stěn vápenocem. 100 %	m2	40,00	100,00	4 000,00
4	978 02-3411.R00	Vysekání a úprava spár zdiva cihelného mimo komín.	m2	40,00	48,40	1 936,00
	Celkem za	97 Prorážení otvorů				5 936,00
Díl: 783		Nátěry				
5	783 80-1811.R00	Odstranění nátěrů z omítek, oškrabáním	m2	110,00	31,20	3 432,00
	Celkem za	783 Nátěry				3 432,00
Díl: 784		Malby				
6	784 41-0010.RAC	Pačokování vápenným mlékem jednonásobné s bílením	m2	110,00	22,60	2 486,00
7	784 45-0010.RAB	Malba z malíř. směsí jednobarevná s bílým stropem dvojnásobná Primalex	m2	110,00	33,10	3 641,00
	Celkem za	784 Malby				6 127,00