

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD
NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	11.05.2020	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	18.05.2020		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	23.06.2020			
Název materiálu	Odkup technického zhodnocení: Krakonošovo nám. čp. 72 v Trutnově (restaurace Radnice)			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2020-1/1			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města souhlasit s úhradou částky ve výši 691.711,00 Kč společnosti PRATR a. s., IČ 25265687 za stavební úpravy provedené v prostorech sloužících podnikání v čp. 72 Krakonošovo nám. v Trutnově, schvaluje 02.01 uskladnění vybavení v čp. 72 Krakonošovo nám. společnosti PRATR a. s., IČ 25265687 do doby obsazení těchto prostor novým nájemcem za nájemné ve výši 1.395,00 Kč/měsíc, souhlasí 03.01 s odpuštěním nájemného za uskladnění vybavení v čp. 72 Krakonošovo nám. společnosti PRATR a. s., IČ 25265687 ve výši 1.395,00 Kč/měsíc, nejdéle však do 31.12.2020			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova souhlasí 01.01 s úhradou částky ve výši 691.711,00 Kč společnosti PRATR a. s., IČ 25265687 za stavební úpravy provedené v prostorech sloužících podnikání v čp. 72 Krakonošovo nám. v Trutnově			
Důvodová zpráva: viz níže.				
Přílohy: Technické zhodnocení prostor od Ing. Havla				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .				
Kontrola materiálu právníkem před PV:			Mgr. Jiří Ratajík	
Datum: 18.05.2020		Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová		

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání (restaurace, kavárna a bar - vchod z ulice Horská) umístěné v suterénu a 1. NP o celkové výměře 418,70 m² (v suterénu - restaurace o výměře 121,20 m², 2 salóanky o celkové výměře 48,50 m², 5 chodeb o celkové výměře 78,20 m², 1 kuchyň 23,40 m², 3 sklady o celkové výměře 23,30 m², 1 šatna 8,50 m², 2 sociální zařízení o celkové výměře 21,20 m², 1 výměník 18,80 m², 1 bar 45,80 m², v 1. NP: 1 kancelář 23,60 m² a 1 šatna 6,20 m²), předzahrádka na části p.p. 2675 (207 m²) v k.ú. Trutnov.

Tyto prostory má na základě usnesení RM č. 2015-391/9 ze dne 20.04.2015 a Smlouvy o převodu nájmu v pronájmu společnost PRATR a. s., IČ 25265687, na dobu určitou, do 30.05.2020, za nájemné za prostory sloužící podnikání a předzahrádku ve výši 447.612,00 Kč/rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, za účelem provozování restaurace, kavárny a baru.

Dne 30.12.2019 jsme obdrželi od Ing. Michala Havla, předsedy představenstva společnosti PRATR a. s. žádost o ukončení nájemní smlouvy dohodou k datu 31.01.2020. Současně jsme dne 30.12.2019 obdrželi výpověď z nájemní smlouvy. Rada města Trutnova usnesením č. RM 2020-1/1) ze dne 13.01.2020 neschválila ukončení nájemní smlouvy dohodou, vzala na vědomí výpověď z nájemní smlouvy. Nájemní smlouva bude ukončena 30.05.2020.

Dne 20.04.2020 pan Ing. Havel zaslal Odboru majetku města výpis technického zhodnocení, které v pronajatých prostorech vybudoval a požádal město Trutnov o jejich odkoupení. Zároveň žádá Ing. Havel o možnost ponechání vybavení restaurace do doby obsazení prostor novým nájemcem.

Poznámka OMM: Úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města: 708.303,00 Kč/rok,
2.223,00 Kč/m²/rok za restauraci, salóanky, bar, kancelář,
1.111,00 Kč/m²/rok za sklady, kuchyň, chodby,
695,00 Kč/m²/rok za soc. zařízení, šatny,
558,00 Kč/m²/rok za výměník.

V nájemní smlouvě č. 349/15/M ze dne 29.07.2013 je v čl. V. – Zvláštní ustanovení sjednáno:

„Nájemce provede na vlastní náklady úpravy nebytových prostor, aby mohly být užívány k sjednanému účelu s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení nebytového prostoru nájemci uhrazeno. Toto ustanovení platí i pro případ nařízených požadavků OHS Trutnov nebo jiných správních orgánů příp. požadavků, které vyplývají z právních předpisů pro provoz k požadovanému způsobu využití nebytových prostor.“

Jedná se o smlouvu, která se vázala k počátku podnikání, která byla původně uzavřena s panem Bc. Vojtěchem Králíčkem. Na základě smlouvy o převodu nájmu mezi Bc. Králíčkem a společností PRATR a. s., schváleném radou města dne 20.04.2015 (usnesení č. RM 2015-391/9 došlo od 01.06.2015 k převodu této smlouvy na společnost PRATR a. s. Dne 25.08.2015 vydal Odbor výstavby MěÚ Trutnov souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, tím vlastně město Trutnov souhlasilo s tím, že majetek města bude zhodnocen.

Na základě místního šetření konaného dne 29.04.2020 za účasti zástupců Odboru rozvoje města (Ing. Miroslava France a Ing. Davida Jelínka) a Odboru majetku města (Ing. Štěpánky Musilové) bylo i přes ujednání sjednané v nájemní smlouvě doporučeno, aby město zvážilo odkup stavebních úprav a rozvodů, které zůstávají v prostoru pevně zabudované. Jedná se o kvalitní provedení těchto úprav.

V případě odkupu se jedná zejména o:

- centrální boiler kombinovaný
- topné konvektory
- klimatizační jednotku
- provedení podlah (litá a dřevěná podlaha)
- zabudovaná ZTI na WC

Předmětem jednání není vybavení restaurace.

Podklady pro Radnici

	Počet	Cena za jednotku	Cena celkem bez DPH	
Podlahy břidlice	85	531 Kč	45 148 Kč	
1 Dodávka materiálu		346,18 Kč		Xiamen Refine Industry
1 doprava břidlice		184,97 Kč		Schenker s.r.o.
Podlahy bambusové dřevo	203	988 Kč	200 538 Kč	
2 Dodávka materiálu		931,42 Kč		VIF International Limited
2 doprava bambus		56,45 Kč		Czech Ocean line
3 litá podlaha	37	772 Kč	28 564 Kč	KLM 2016004
4 dveře a obložky	11	13 750 Kč	151 250 Kč	Truhlářství Dřevostyl 37/15
5 digestoř + rozvody VZT	1	112 664 Kč	112 664 Kč	Janoušek 2015000032
6 zdravotnicka+ topení + TUV	1	220 921 Kč	220 921 Kč	Špicar 1/150071
7 Pokládka břidlice	1	84 910 Kč	84 910 Kč	Lubomír Žáček 315
8 pokládka podlahy	1	46 096 Kč	46 096 Kč	Podlahářství Marhold 160100079
9 Klimatiz. jednotka přívodní FLG 035	1	35 156 Kč	35 156 Kč	Králíček 20150022
9 Klimatiz. jednotka odtahová FLG 035	1	31 175 Kč	31 175 Kč	Králíček 20150022
10 Oprava podlah pod bambus	1	31 737 Kč	31 737 Kč	Serbousek Luboš 15050
			988 159 Kč	

Podklady pro Radnici 2019_2

Technické zhodnocení

		Pořizovací ceny				
		Počet	Cena za jednotku	Cena celkem bez DPH	Cena k vyrovnání	Var min. k vyrovnání
Kuchyně	podhled SDK	31	750 Kč	23 250 Kč	16 275 Kč	16 275 Kč
	LED světla	4	1 350 Kč	5 400 Kč	3 780 Kč	- Kč
	stavební práce a opravy	1	13 500 Kč	13 500 Kč	9 450 Kč	9 450 Kč
	litá podlaha	45	1 100 Kč	49 500 Kč	34 650 Kč	34 650 Kč
	chladicí box	1	29 000 Kč	29 000 Kč	20 300 Kč	- Kč
Otevřená kuch.	stavební práce a opravy	1	25 000 Kč	25 000 Kč	17 500 Kč	17 500 Kč
	Podhledy a osvětlení	1	10 000 Kč	10 000 Kč	7 000 Kč	7 000 Kč
	elektroinstalace	1	15 000 Kč	15 000 Kč	10 500 Kč	10 500 Kč
	podlahy břidlice	16	1 500 Kč	24 000 Kč	16 800 Kč	16 800 Kč
	obklad mozaika	12	1 850 Kč	22 200 Kč	15 540 Kč	15 540 Kč
	digestoř + rozvody	1	35 000 Kč	35 000 Kč	24 500 Kč	- Kč
Centrální zdroj	bojler kombinovaný	1	35 000 Kč	35 000 Kč	24 500 Kč	- Kč
				286 850 Kč	200 795 Kč	127 715 Kč
Nové WC muži	SDK stěny + malba	53,2	950 Kč	50 540 Kč	35 378 Kč	35 378 Kč
	stropy	19,7	1 050 Kč	20 685 Kč	14 480 Kč	14 480 Kč
	zdravotechnika	1	95 000 Kč	95 000 Kč	66 500 Kč	66 500 Kč
	dveře a obložky	9	12 500 Kč	112 500 Kč	78 750 Kč	78 750 Kč
	osvětlení a elektro	1	18 000 Kč	18 000 Kč	12 600 Kč	12 600 Kč
	podlaha břidlice	20	1 500 Kč	30 000 Kč	21 000 Kč	21 000 Kč
	vybavení	1	21 000 Kč	21 000 Kč	14 700 Kč	- Kč
	obklad mozaika	27	1 850 Kč	49 950 Kč	34 965 Kč	34 965 Kč
				397 675 Kč	278 373 Kč	263 673 Kč
Restaurace	oprava stěn+malování	1	45 000 Kč	45 000 Kč	31 500 Kč	31 500 Kč
	odstranění mokrých zdi	1	24 000 Kč	24 000 Kč	16 800 Kč	16 800 Kč
	elektroinstalace	1	35 000 Kč	35 000 Kč	24 500 Kč	24 500 Kč
	slaboproudé rozvody	1	35 000 Kč	35 000 Kč	24 500 Kč	24 500 Kč
	svítidla	48	2 500 Kč	120 000 Kč	84 000 Kč	- Kč
	osvětlení zdi	9	3 500 Kč	31 500 Kč	22 050 Kč	- Kč
	police sklo osvětlené	15	2 700 Kč	40 500 Kč	28 350 Kč	- Kč
	obklad mozaika	33	1 850 Kč	61 050 Kč	42 735 Kč	42 735 Kč
	obklad břidlice	9	1 650 Kč	14 850 Kč	10 395 Kč	10 395 Kč
	podlaha dřevo bambus	180	1 400 Kč	252 000 Kč	176 400 Kč	176 400 Kč
	podlaha břidlice	39	1 500 Kč	58 500 Kč	40 950 Kč	40 950 Kč
	rozvody vody a tepla	1	35 000 Kč	35 000 Kč	24 500 Kč	24 500 Kč
	bary a vestavný nábytek	1	215 000 Kč	215 000 Kč	150 500 Kč	- Kč
dveře včetně obložek	2	12 500 Kč	25 000 Kč	17 500 Kč	17 500 Kč	
topné konvektory	6	12 000 Kč	72 000 Kč	50 400 Kč	- Kč	
Klimatiz. jednotka přívodní FLG 035	1	35 156 Kč	35 156 Kč	24 609 Kč	24 609 Kč	
Klimatiz. jednotka odtahová FLG 035	1	31 175 Kč	31 175 Kč	21 823 Kč	21 823 Kč	
				1 130 731 Kč	791 512 Kč	456 212 Kč
Celkem				1 815 256 Kč	1 270 679 Kč	847 599 Kč

Vybavení

myčka Zanussi + stoly	1	85 000 Kč	85 000 Kč	59 500 Kč	- Kč
Stůl chladicí nerez	2	25 000 Kč	50 000 Kč	35 000 Kč	- Kč
Stůl mrazicí	1	31 000 Kč	31 000 Kč	21 700 Kč	- Kč
Nerez stoly a dřezy kuchyně	1	80 000 Kč	80 000 Kč	56 000 Kč	56 000 Kč
Konvektomat + podstava	1	165 000 Kč	165 000 Kč	115 500 Kč	- Kč
Nerez závěsný	1	28 000 Kč	28 000 Kč	19 600 Kč	- Kč
Indukce	3	6 500 Kč	19 500 Kč	13 650 Kč	- Kč
Fritéza	1	18 000 Kč	18 000 Kč	12 600 Kč	- Kč
Robot kuchyňský	1	32 000 Kč	32 000 Kč	22 400 Kč	- Kč
Salámander	1	11 000 Kč	11 000 Kč	7 700 Kč	- Kč
Gril deska	1	6 800 Kč	6 800 Kč	4 760 Kč	- Kč
Nerezy příprava zeleniny	1	15 000 Kč	15 000 Kč	10 500 Kč	10 500 Kč
Vybavení skladu a lednice	1	70 000 Kč	70 000 Kč	49 000 Kč	- Kč
Nerez stoly přední kuchyně	1	25 000 Kč	25 000 Kč	17 500 Kč	- Kč
Nerezová přední kuchyně	1	110 000 Kč	110 000 Kč	77 000 Kč	- Kč
Váha počítací	1	35 000 Kč	35 000 Kč	24 500 Kč	- Kč
Chladicí stůl a ohřevná vana	1	55 000 Kč	55 000 Kč	38 500 Kč	- Kč
Vybavení barů lednice	3	12 000 Kč	36 000 Kč	25 200 Kč	- Kč
Chladicí vitriny	1	85 000 Kč	85 000 Kč	59 500 Kč	- Kč
Počítače + tiskárny	2	17 000 Kč	34 000 Kč	23 800 Kč	- Kč
Nádobí + sklo	1	65 000 Kč	65 000 Kč	45 500 Kč	- Kč
Myčka bar	1	38 000 Kč	38 000 Kč	26 600 Kč	- Kč
Ledomet	2	19 000 Kč	38 000 Kč	26 600 Kč	- Kč
Kávovar + mlýnek	1	125 000 Kč	125 000 Kč	87 500 Kč	- Kč
Vinotéka	2	15 000 Kč	30 000 Kč	21 000 Kč	- Kč
Pivní systém	2	30 000 Kč	60 000 Kč	42 000 Kč	- Kč
Lavice + židle+ barovky	110	3 050 Kč	335 500 Kč	234 850 Kč	- Kč
Stoly uvnitř	32	3 700 Kč	118 400 Kč	82 880 Kč	- Kč
Židle venku	40	1 400 Kč	56 000 Kč	39 200 Kč	- Kč
Mlýnek maso	1	30 000 Kč	30 000 Kč	21 000 Kč	- Kč
Vakuovačka	1	35 000 Kč	35 000 Kč	24 500 Kč	- Kč
Stoly venku	8	3 500 Kč	28 000 Kč	19 600 Kč	- Kč
Koberec tráva terasa	1	28 000 Kč	28 000 Kč	19 600 Kč	19 600 Kč
Ratan nábytek terasa	1	115 000 Kč	115 000 Kč	80 500 Kč	- Kč
Celkem			2 093 200 Kč	1 465 240 Kč	86 100 Kč