

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	04.01.2016	odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	25.01.2016		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Datum projednání v ZM	29.02.2016			
Název materiálu	Prominutí nájemného zpětně za období 5-12/2015; Krakonošovo n. 72 (Restaurace Radnice)			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2016-61/2			
Návrh na usnesení PV	<p>Porada vedení d o p o r u č u j e 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.</p>			
Návrh na usnesení RM	<p>ALTERNATIVNĚ Rada města Trutnova A) d o p o r u č u j e 01.01 zastupitelstvu města souhlasit s prominutím nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání Krakonošovo nám. 72 - Restaurace Radnice (restaurace, kavárna a bar - vchod z ulice Horská) umístěné v suterénu a I. NP o celkové výměře 418,70 m² (v suterénu - restaurace o výměře 121,20 m², 2 salónek 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 I. NP: 1 kancelář 23,60 m² a 1 šatna 6,20 m²), předzahrádka na části p.p. 2675 (207 m²) v k.ú. Trutnov, zpětně za období květen – prosinec 2015 ve výši 298 408 Kč , z důvodu rekonstrukce prostor nájemcem PRATR a.s.</p> <p>B) d o p o r u č u j e 01.01 zastupitelstvu města nesouhlasit s prominutím nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání Krakonošovo nám. 72 - Restaurace Radnice (restaurace, kavárna a bar - vchod z ulice Horská) umístěné v suterénu a I. NP o celkové výměře 418,70 m² (v suterénu - restaurace o výměře 121,20 m², 2 salónek 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 I. NP: 1 kancelář 23,60 m² a 1 šatna 6,20 m²), předzahrádka na části p.p. 2675 (207 m²) v k.ú. Trutnov, zpětně za období květen – prosinec 2015 ve výši 298 408 Kč , z důvodu rekonstrukce prostor nájemcem PRATR a.s.</p> <p>C) d o p o r u č u j e 01.01 zastupitelstvu města souhlasit s prominutím 70% z nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání Krakonošovo nám. 72 - Restaurace Radnice (restaurace, kavárna a bar - vchod z ulice Horská) umístěné v suterénu a I. NP o celkové výměře 418,70 m² (v suterénu - restaurace o výměře 121,20 m², 2 salónek 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 I. NP: 1 kancelář 23,60 m² a 1 šatna 6,20 m²), předzahrádka na části p.p. 2675 (207 m²) v k.ú. Trutnov, zpětně za období květen – prosinec 2015 ve výši 208 886 Kč , z důvodu rekonstrukce prostor nájemcem PRATR a.s.</p> <p>D) d o p o r u č u j e 01.01 zastupitelstvu města souhlasit s prominutím 50% z nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání Krakonošovo nám. 72 - Restaurace Radnice (restaurace, kavárna a bar - vchod z ulice Horská) umístěné v suterénu a I. NP o celkové</p>			

ZM_01_M4d1

	<p>výměře 418,70 m² (v suterénu - restaurace o výměře 121,20 m², 2 salóňky 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 I. NP: 1 kancelář 23,60 m² a 1 šatna 6,20 m²), předzahrádka na části p.p. 2675 (207 m²) v k.ú. Trutnov, zpětně za období květen – prosinec 2015 ve výši 149 204 Kč, z důvodu rekonstrukce prostor nájemcem PRATR a.s</p>
Návrh na usnesení ZM	<p>Zastupitelstvo města Trutnova s o u h l a s í 01.01 s prominutím 50% z nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání Krakonošovo nám. 72 - Restaurace Radnice (restaurace, kavárna a bar - vchod z ulice Horská) umístěné v suterénu a I. NP o celkové výměře 418,70 m² (v suterénu - restaurace o výměře 121,20 m², 2 salóňky 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 I. NP: 1 kancelář 23,60 m² a 1 šatna 6,20 m²), předzahrádka na části p.p. 2675 (207 m²) v k.ú. Trutnov, zpětně za období květen – prosinec 2015 ve výši 149 204,-Kč, z důvodu rekonstrukce prostor nájemcem PRATR a.s.</p>
Důvodová zpráva: Viz. níže.	
Přílohy: Žádost společnosti PRATR a.s. o prominutí nájemného Upřesnění rekonstrukcí a výše investic-od Michala Havla (PRATR) ze dne 15. 1. 2016	
<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ xx, položka xxx – bez výdajů</i>	
Kontrola materiálu právníkem před PV:	Mgr. Michaela Lamačová
Datum: 08. 02. 2016	Podpis vedoucího odboru Ing. Radek Hojný

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání Krakonošovo nám. 72 – Restaurace Radnice (restaurace, kavárna a bar - vchod z ulice Horská), umístěné v suterénu a I. NP o celkové výměře 418,70 m² (v suterénu - restaurace o výměře 121,20 m², 2 salónky 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 I. 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.j. 2015-391/9 ze dne 20.04.2015 v pronájmu společnost PRATR a.s., se sídlem Náchodská 524, Trutnov 3, IČ 25265687. Smlouva je uzavřena na dobu určitou, s platností do 30.05.2020 za nájemné ve výši 447.612 Kč/rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného a nájemné za zařízení ve výši 49 000 Kč/rok + DPH dle aktuální sazby, za účelem provozování restaurace, kavárny a baru.

Dne 04.12.2015 požádala společnost PRATR a.s. o prominutí nájemného za tyto prostory a to zpětně, za období 05-12/2015 z důvodu rozsáhlé rekonstrukce objektu (viz příloha). Částka, která představuje osmiměsíční nájemné by byla ve výši 298 408 Kč. V případě schválení prominutí nájemného by tato částka kompenzovala nájemné na příštích 8 měsíců; tj. 01-08/2016. V případě schválení prominutí 70% z nájemného by prominutá částka byla ve výši 208 886,-Kč. V případě schválení prominutí 50% z nájemného by prominutá částka byla ve výši 149 204,-Kč.

Prominutí této částky by znamenalo poskytnutí veřejné podpory ve výši 298 408 Kč (nebo 208 886 Kč v případě schválení prominutí 70% z nájemného), kterou by bylo možno poskytnout v režimu de minimis.

Pro úplnost uvádíme, že společnost PRATR a.s. převzala pronájem prostor od minulého nájemce, p. Vojtěcha Králíčka, který měl až do převedení nájmu restauraci v běžném provozu.. V nájemní smlouvě čl. V – zvláštní ustanovení - je uvedeno, že nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostor k požadovanému způsobu využití s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení těchto prostor nájemci uhrazeno.

Dne 15. 1. 2016 pan Michal Havel zaslal upřesňující informace o probíhající rekonstrukci. Rekonstrukce bude dokončena do konce ledna 2016. Celý text dopisu je okopírován níže. Náklady na stavební část rekonstrukce činí 1,5 mil Kč, náklady na zařízení a dovybavení nábytkem činí 1,1 mil Kč.

Přílohy:

Žádost společnosti PRATR a.s. o prominutí nájemného

MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV	
Podatelna ②	Č. 142871/DOK
Došlo dne: - 4 -12- 2015	Čas doručení:
Poč. listů: 1	Poč. příloh:
Předáno: H	Pozn.: NE

Pratr a.s.
Náchodská 524
541 03 Trutnov

MUTNP00JEMZ3

Město Trutnov Městský úřad
Ing. Radek Hojný
vedoucí odboru majetku města
Slovanské náměstí 165
54101 Trutnov

Věc:
Odpověď na dopis ze dne 4.11.2015
Žádost o prominutí nájmu Restaurace pod Radnicí po dobu rekonstrukce.

Vážený pane Hojný
Žádáme o prominutí nájmu v plné výši zpětně od května 2015 do prosince 2015.
Důvodem je kompletní rekonstrukce zázemí a vybavení restaurace a tím její zhodnocení.
Rekonstrukce se týká - nového sociálního zařízení pro hosty, kuchyně, barů, topení , el. rozvodů, osvětlení, ohřevu vody, rozvodů vody a odpadů a položení nových podlah.

S pozdravem za Pratr a.s

Nývt Jaroslav
tel: 737 278 929

pratr a.s.
Náchodská 524, Trutnov 3
provozovna: Up Sokolovna
Revoluční 164, Trutnov 1
IČO/252 65 687 DIČ: CZ25265687

v Trutnově dne 4.12.2015

Upřesnění rekonstrukcí a výše investic-od Michala Havla (PRATR):

Od: **Michal Havel** <michal.havel@pratr.eu>

Datum: 15. ledna 2016 17:11

Předmět: Rekonstrukce Radnice

Komu: hojny@trutnov.cz

Vážený pane Hojný,

reaguji na vaši výzvu k doplnění informací k rekonstrukci Radnice.

Rekonstrukce bude dokončena do konce ledna 2016. Hlavní bod rekonstrukce jsou nová zvětšená sociální zařízení, nová elektroinstalace a osvětlení, nové ozvučení a slaboproudé rozvody, oprava vlhkých plesnivých stěn, nová infrastruktura barů, obklady interiéru, nová otopná soustava včetně fun coilů, nový zdroj teplé vody pro celou restauraci, rekonstrukce silových rozvodů, obkladů a stropů v kuchyni, litá podlaha v kuchyni, břidlicové a dřevěné podlahy v restauraci.

Celá restaurace bude vybavena novým nábytkem v restauraci, na barech a v kuchyni.

Náklady stavební na opravy a rekonstrukce jsou ve výši 1,5 mil Kč. Náklady na zařízení a nábytek jsou ve výši 1,1 mil Kč.

Děkuji za posouzení naší žádosti a přeji vám pěkný den.

Michal Havel